REVISTA
DE
LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, OCTUBRE DE 1920 N.º 1

SUMARIO

	Págs.
Nuestros propósitos (Editorial), por La Dirección	3
Presidencia del Consejo Superior (Editorial), por La Dirección	5
Con el nuevo Intendente de la Provincia, por L. D.	6
El Congreso de la Habitación de Londres, por D. Ramón Subercaseaux	8
La higienización de las habitaciones obreras, por D. Zenón Torrealba	16
El alza de los materiales de construcción, por D. Luis Casanueva	18
Las casas de amparo de la parroquia de la Asunción, por D. P. B. Gálvez	19
La habitación en el Senado	21
DOCUMENTOS DIVERSOS.—Habitaciones de las salitreras.—Las Municipalidades y la construcción de habitaciones baratas	31
CRÓNICA DE LOS CONSEJOS DEPARTAMENTALES	41
CRÓNICA DEL INTERIOR	45
CRÓNICA EXTRANJERA	47

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:
-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE
IMPRENTA CERVANTES
Moneda, 1170
1920

PERSONAL
DEL
CONSEJO SUPERIOR DE HABITACIONES OBRERAS

Presidente:

Señor Don Jorge Valdivieso Blanco

Vice-presidente:

Señor Don Ramón Subercaseaux

Consejeros:

Señor Don Juan Enrique Concha
» » Zenón Torrealba
» » Alejo Lira Infante
Pdo. » Ernesto Palacios
Señor » Diego Escanilla
» » Francisco Landa
» » Hermógenes del Canto
» » Damián Mardones

Ingeniero sanitario:

Don Luis Casanueva

Secretario:

Don Ernesto Arteaga U.

REVISTA
DE
LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, OCTUBRE DE 1920 N.o 1

SUMARIO

	PÁGS.
Nuestros propósitos (Editorial), por La Dirección	3
Presidencia del Consejo Superior (Editorial), por La Dirección	5
Con el nuevo Intendente de la Provincia, por L. D.	6
El Congreso de la Habitación de Londres, por D. Ramón Subercaseaux	8
La higienización de las habitaciones obreras, por D. Zenón Torrealba	16
El alza de los materiales de construcción, por D. Luis Casanueva	18
Las casas de amparo de la parroquia de la Asunción, por D. P. B. Gálvez	19
La habitación en el Senado	21
DOCUMENTOS DIVERSOS.—Habitaciones de las salitreras.—Las Municipalidades y la construcción de habitaciones baratas	31
CRÓNICA DE LOS CONSEJOS DEPARTAMENTALES	41
CRÓNICA DEL INTERIOR	45
CRÓNICA EXTRANJERA	47

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:
-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE
IMPRENTA CERVANTES
Moneda, 1170

1920

PERSONAL

DEL

CONSEJO SUPERIOR DE HABITACIONES OBRERAS

Presidente:

Señor Don Jorge Valdivieso Blanco

Vice-presidente:

Señor Don Ramón Subercaseaux

Consejeros:

Señor Don Juan Enrique Concha
» » Zenón Torrealba
» » Alejo Lira Infante
Pdo. » Ernesto Palacios
Señor » Diego Escanilla
» » Francisco Landa
» » Hermógenes del Canto
» » Damián Mardones

Ingeniero sanitario:

Don Luis Casanueva

Secretario:

Don Ernesto Arteaga U.

AÑO I SANTIAGO, OCTUBRE DE 1920 N.o 1

REVISTA DE LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

NUESTROS PROPÓSITOS

La gran Asamblea de la Habitación Obrera, celebrada a fines de Septiembre de 1919, tomando en cuenta una insinuación del señor Intendente de Colchagua don Samuel Ossa Borne, aprobó la siguiente conclusión, formulada por el señor don Alejo Lira, miembro del Consejo Superior de Habitaciones Obreras:

"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 y de la iniciativa privada".

En estas líneas quedan explicados el origen y los fines de esta revista que hoy ve por primera vez la luz pública.

Desea ella aportar su concurso a la solución del más urgente y más importantes de los problemas comprendidos en el vasto círculo de las necesidades que hoy agitan la a humanidad entera y se conocen con el nombre genérico de las cuestiones sociales: el problema de la habitación.

Por su misma naturaleza y por la importancia que tiene en el conjunto de las necesidades populares, es éste el problema capital, el primero de todos, cuya solución implicaría de hecho la solución de muchos otros problemas que contribuyen al descontento de las clases trabajadoras.

Desde luego, el problema de la habitación se relaciona con el del alcoholismo, con el de la disolución del hogar obrero, con el de la ilegitimidad que tan alta cifra proporciona a la mortalidad infantil, con la conservación de la moral en las familias y en los individuos. Apenas si hay aspecto de la vida que no sufra la influencia del hogar o no repercuta en él, como que es el cimiento de la sociedad.

La buena habitación alejará al hombre de la taberna, evitará la promiscuidad del conventillo, permitirá la sólida constitución de la familia, conservará esas virtudes domésticas que necesitan también ser cultivadas en un medio adecuado, elevado y puro.

Solo dando al pueblo habitación digna de tal nombre será posible formarle el hogar, hacerle sentir todo el encanto y toda la benéfica influencia que él tiene en el curso de su existencia, en el desarrollo de su personalidad, en la parte espiritual de su ser, de la cual hoy apenas alcanza a darse cuenta.

Ayudar a la realización de esta obra, verdadero ideal de progreso y de bienestar para nuestro pueblo, es el fin principal de esta publicación, como órgano del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras.

Para lograr su objetivo, aspira a servir de vínculo de unión entre todos los Consejos, publicando no solo las actas de las sesiones y los acuerdos de cada uno, sino insertando todas aquellas informaciones que le remitan sus miembros y estén de acuerdo con los fines que se persiguen.

Del mismo modo, tratará de estimular la acción de las autoridades locales y despertar la iniciativa privada a fin de que la construcción de habitaciones populares en vasta escala no sea solamente una aspiración sentida por todos, sino una realidad ratificada cada día por nuevos y elocuentes hechos.

Finalmente, enderezará su propaganda de una manera especial hacia los Poderes Públicos, que tienen en su mano la pronta solución de este vital problema. Ilustrar a los legisladores acerca de lo que se hace en otras partes en esta materia y lo que se necesita hacer entre nosotros; infundirles la convicción de que es ésta una de aquellas materias que no admiten postergación; persuadirlos de que pocos servicios hechos a las clases desheredadas de la fortuna serán más positivos, más provechosos, más útiles que éste; convencerlos de que se trata de una obra eminentemente humana, de justicia, de solidaridad y de amor: tales serán los objetivos especiales que nuestra Revista perseguirá en relación con los representantes del pueblo en el Congreso Nacional.

Si logramos realizar este hermoso y vasto programa, en el cual hemos puesto toda la fuerza de nuestras convicciones y todo el afecto de nuestra alma, habremos servido al pueblo que tanto amamos y habremos dado feliz cumplimiento al voto de aquella memorable Asamblea.

LA DIRECCION.

PRESIDENCIA DEL CONSEJO SUPERIOR

Con motivo de su alejamiento del cargo de Intendente de la Provincia, ha dejado de ser Presidente del Consejo Superior de Habitaciones Obreras el señor don Francisco Subercaseaux Aldunate, que se interesó siempre de una manera especial por el problema de la vivienda popular.

Tocóle inaugurar y presidir la solemne Asamblea de la Habitación Barata que se reunió en Santiago a fines de Septiembre de 1919 y ha sido la primera en su género en la América del Sur.

En esa ocasión el señor Subercaseaux pronunció un discurso que llamó la atención por el dominio completo que reveló sobre la materia, por lo atinadas de sus observaciones y por los rumbos que trazó a los Consejos en orden al cumplimiento de su misión.

Como Presidente del Consejo supo aunar los entusiasmos de un espíritu juvenil con el reposo y la sensatez de la edad madura. Su paso por la institución fué fecundo en actividad y en beneficios, y su nombre no será tan fácilmente olvidado, porque su acción estará siempre recordándolo.

Ha entrado a reemplazarlo el señor don Jorge Valdivieso Blanco, espíritu abierto, entusiasta y lleno de iniciativas. Será digno sucesor del señor Subercaseaux en el seno del Consejo.

La REVISTA DE LA HABITACION envía al primero la expresión de sus simpatías y presenta al segundo su entusiasta adhesión.

LA DIRECCION.

Con el nuevo Intendente de la Provincia

Habiendo sido nombrado Intendente de la Provincia, en reemplazo del señor don Francisco Subercaseaux, el señor don Jorge Valdivieso Blanco, creímos del caso presentarle nuestro saludo en su calidad de Presidente nato del Consejo Superior de Habitaciones Obreras.

El señor Valdivieso correspondió afectuosamente nuestro saludo y nos dió a conocer sus desos de allegar al problema de la habitación el concurso de sus entusiasmos, de su voluntad y de sus anhelos en favor del bienestar del pueblo.

—Desde luego, nos dijo, tengo la certidumbre de contar para la realización de mis proyectos con la valiosa cooperación de los distinguidos miembros del Consejo Superior.

Amigo de todos ellos, me constan sus merecimientos, su competencia en la materia, su espíritu cívico, el celo con que se consagran a la noble tarea que les ha sido encomendada.

Con colaboradores de esta especie se puede hacer mucho y se sienten espontáneos impulsos de trabajar sin desmayos.

—¿Qué ideas concretas tiene sobre el problema de la vivienda barata?—le preguntamos.

—En lo que he podido estudiar de este asunto, nos contestó, creo que se impone una estrecha unión entre los Municipios y los Consejos de Habitaciones, ya que la obra en que éstos se hallan empeñados está íntimamente relacionada con el desarrollo y el progreso de la comuna.

Todos los Consejos deben exigir el cumplimiento de la ley de habitaciones, a fin de impedir que se lucre arrendando habitaciones antihigiénicas.

Además, dada la situación del erario, que no le permite hacer grandes desembolsos, estimo que las Municipalidades deben, a imitación de las de Punta Arenas, Viña del Mar y Antofagasta, ir estudiando la posibilidad de contratar empréstitos municipales destinados a edificación de viviendas baratas, y así el Estado no cargará directamente con este gravamen.

—Pero, entretanto, ¿no podría el Estado favorecer de algún modo esta construcción, que cada día se hace más necesaria?

—Sí, dando facilidades, extendiendo la exención de contribuciones como las de agua potable, según acabo de ver que lo ha hecho a solicitud del Consejo Superior, y eximiendo no sólo de la mitad del pago de las contribuciones sino del total, por un plazo de veinticinco años, como lo hacía la primitiva ley de habitaciones, antes de que fuera modificada.

Otra cosa que me propongo hacer en este orden de materias, es conseguir que ciertos servicios locales lleguen hasta las poblaciones que por estar alejadas del centro o por poca atención municipal, carecen de ellos en la actualidad.

Uno de estos servicios es el de trasporte. Es necesario obtener de la Tracción Eléctrica que lleve sus tranvías hasta el mayor número de poblaciones excéntricas, dando así vida y movimiento a esas impor-

tantes aglomeraciones de habitantes, que no obstante pagar contribuciones, no disfrutan de los beneficios de la civilización.

Creo que con esto haré una obra buena, útil y relativamente fácil de realizar.

Finalmente, dedicaré una especial atención a que el Consejo Superior, como lo ordena la ley, mantenga relaciones muy directas con todos los Consejos Departamentales.

Mucho más continuamos conversando con el distinguido funcionario, llegando a la convicción de que está animado de las más felices aspiraciones en orden a esta materia relacionada con el bienestar del pueblo y con el progreso de la ciudad.

L. D.

El Congresode Habitaciones de Londres

El Sr. D. Ramón Subercaseaux, Vice-presite del Consejo Superior de Habitaciones Obreras, miembro del Consejo como delegado del Gobierno, fué comisionado en compañía del Sr. D. Ricardo Larraín Bravo, para que representara a la institución en el gran Congreso de la Habitación que se celebró en Londres.

En cumplimiento de su cometido, el Sr. Subercaseaux ha enviado al Presidente del Consejo de Habitaciones la correspondencia que aquí se inserta.

Al señor Presidente del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros.—Santiago.

Señor Presidente:

Agradezco a Usía la ocasión que me ha ofrecido de prestar un servicio al Consejo Superior. Las informaciones y los conceptos que vengo a expresarle han de ser, espero, de utilidad para la institución y de cierto estímulo para los poderes públicos de los cuales su marcha depende. El acopio de documentos que junto con esta nota envío a Usía da detalles completos sobre los últimos planes, las últimas disposiciones legales que rigen en las naciones de Europa interesadas en el apremiante problema de la habitación barata. Mis propias observaciones son originadas en el cambio de ideas a que ha dado lugar el Congreso que acaba de terminar, y en la consideración de los mismos planes o importantes obras ya realizadas en Inglaterra, que es la nación encabezadora del movimiento.

En la primera sesión solemne del Congreso, a la que asistía el cuerpo diplomático, los representantes de todas las municipalidades del reino y los delegados de veinte naciones, bajo la presidencia de Mr. Addison ministro del cargo, y del ministro Mr. Le Breton, venido especialmente de Francia, habiendo sido invitado a hablar por el primero, dije que otra vez más las naciones apartadas, los Estados jóvenes, tomaban el ejemplo de Inglaterra para emprender una nueva obra, fundamental en la civilización que hoy todos perseguimos, la obra de las habitaciones sanas y baratas. Agregué que era enviado por el Consejo Superior, instituído por la ley chilena de 1906, cuya acción, cuyo desarrollo y cuyos resultados expliqué en breves palabras, terminando con los agradecimientos por la invitación que en nombre de él elevaba al Gobierno de Su Majestad y ofreciéndome a cooperar en cuanto posible me fuera.

Las actas de las sesiones mismas y otras publicaciones de importancia, serán remitidas un poco más tarde, después que hayan sido revisadas y ordenadas por el departamento correspondiente.

Movimiento de opinión en Inglaterra

El llamamiento a las naciones para el Congreso de Londres ha tenido por fin: primeramente, uniformar los criterios respecto a los puntos del programa que se había preparado, y en seguida llamar ostensiblemente en esta época de peligros y de amenazas de carácter social al hecho comprobado de que una mejor vida, basada en una mejor habitación, dispone los ánimos a una espera tranquila en la solución de estos gravísimos problemas de la vida que se vienen produciendo casi simultáneamente en todos los países del mundo. Es desde luego incontrovertible que el recelo de las clases minora en proporción de la diferencia en los hogares de que las mismas clases disponen.

Se ha producido, pues, un movimiento general, un impulso unísono en favor de la edificación de casas al alcance de los que no tienen fortuna. Este movimiento, este impulso, que Inglaterra quiere comunicar al mundo entero, no se puede decir que se originó en esfera alguna determinada. Vino tanto de un sentimiento de justicia nacido en el pensamiento y en el corazón del estadista, como del clamor de la gente que sufre, que sufre nada menos que de la falta de una habitación, pobre y modesta que sea.

El Rey de Inglaterra, en públicas palabras de Abril del año pasado, dijo estas frases que han sido puestas en el frontispicio del programa, y que traduzco literalmente porque condensan bien la percepción y el sentimiento justo del problema; más que para el pueblo inglés, por lo demás, merecerían ser aplicadas a la penuria que al propio pueblo chileno aflige en manera excepcional respecto de la vivienda:

"Si este país ha de llegar a ser lo que deseamos, habrá que hacer "una grande ofensiva contra la enfermedad, contra el crimen; el primer "punto de ataque es la estrecha, sucia, fea y malsana habitación que "demasiado conocemos nosotros. Pero no son solamente casas las que "necesitamos; las nuevas casas deben ser al mismo tiempo hogares. "¿Acaso no seremos capaces de asegurar a las clases trabajadoras la ne- "cesaria comodidad y decoro y paz interior, que son las condiciones "que entendemos forman un verdadero hogar?"

Los poderes públicos todos, nacionales y locales, con la gran fuerza que produce la uniformidad, se pusieron en acción; y la voluntad del público, que se hacía oír desde hacía tiempo, apoyó hasta que las medidas fueron tomadas positivamente. Estas medidas son tales, que bastarían por sí solas a acreditar la índole de esta nación donde las declaraciones y los discursos son inmediatamente seguidos de los hechos que les dan valor. Usía encontrará más adelante cifras que parecen increíbles, y el Consejo Superior verá que sus más fuertes aspiraciones son casi nada con respecto de la acción ya desplegada por los ingleses mediante los poderosos recursos que han sabido hallar y en seguida destinar al objeto.

El Congreso y los diferentes planes

La información sobre el Congreso propiamente tal se encuentra

en las actas que, como he dicho más arriba, irán un poco más tarde. En vía de explicación debo expresar que el título de Interaliado corresponde sólo a la primera idea que se tuvo, que fué de invitar a los países que habían sufrido los trastornos de la guerra; después se pensó en los neutrales; en esta condición entraron España y Chile, Suecia, Holanda y Suiza.

Parte preponderante han tomado, como era natural, las Municipalidades de Inglaterra y de otros países donde el gobierno local ha sabido interesarse eficazmente en el problema; y aquí debo advertir que los propósitos de sujetar a un plan los desenvolvimientos futuros de cada municipio son también de las atribuciones del Congreso; por eso se llama de Edificación de casas y Trazado de ciudades. (*Housing and Town Planning*).

En Francia, Italia y España parece que se han hecho más inseparables que en otras partes estas condiciones de nuevos planes de extensión urbana o semi-urbana mezclados con la simple edificación de casas baratas. Sus delegados, sin embargo, mostraron el más alto interés por este último aspecto, confesando que era por ahora la necesidad más apremiante de cada país.

Es singularmente interesante la situación del reino de Suecia, cuya población y recursos son poco diferentes de los nuestros. En un folleto que ha publicado su delegación ante el presente Congreso encontrará Usía datos muy completos sobre los métodos financieros que encontró el Gobierno para subvenir a la edificación de casas baratas. Fundó una Caja de Hipoteca Urbana con un capital efectivo de 50 millones de coronas; emitió bonos u obligaciones que sirven para la edificación. La iniciativa particular se agregó en diferentes formas, y ya en el año 1912 había un total de *1,232 millones de coronas* dedicados a las habitaciones económicas (18 coronas, más o menos, valen una libra esterlina). Después, en 1917, el Estado creyó que debía intervenir de nuevo, entró a dar garantías por valor, hasta el año 1919, de 9 millones de coronas, mediante lo cual la edificación toma hoy en día un nuevo impulso considerable.

Los nuevos planes de este año prevén todavía la construcción de 40,000 piezas de habitación, distribuída en 5 años, o sea, 8,000 piezas por año. El costo será por lo menos de 240 millones de coronas (más o menos 13,333.000 libras esterlinas).

La base del raciocinio económico en este generoso y magnífico plan expuesto por la Suecia es como sigue: "El costo de la edificación es tres o cuatro veces mayor que antes de la guerra, mientras el alquiler ha podido subir más que un 30 por ciento. Los precios de 1914 eran considerados como normales; sólo recientemente se ha venido a caer en la evidencia de que los años aquellos fueron el fin de una edad de oro que no volverá".

En Francia, donde se ha seguido el espíritu de la legislación de Bélgica, viene a fomentarse la construcción de iniciativa particular consintiéndose el empleo de fondos pertenecientes a ciertas instituciones de derecho público. Ha debido seguirse, a este fin, lo que en el Congreso ha sido llamado un *intricate system* de sociedades que actúan como intermediarias para vigilar la inversión del dinero, disminuyendo al mismo tiempo los riesgos de pérdida de parte de las instituciones habilitadoras.

Algo parecido, y en gran escala fué practicado en Alemania y Austria antes de la guerra. No es hoy el sistema recomendado.

En Holanda el propósito es de un carácter más libreral, de más espíritu moderno; y se parece al que anima el movimiento de Inglaterra. El Gobierno garantiza ampliamente el capital que se invierte; con la base de un interés moderado de 4 por ciento estimula un gran número de sociedades del objeto, número que hoy pasa de 900. En 1914 ya habían sido terminadas de esta suerte 9,900 casas, y quedaba dispuesta la edificación de 16,251 más. Después de la guerra, haciéndose sentir la necesidad con mayor fuerza, se ha elevado esta cifra a la de 250,000 casas. Los déficits que resultan en los servicios financieros son pagados por el Estado en parte, y por las municipalidades.

España e Italia tenían iniciado el movimiento desde antes de 1914. España lleva muy adelante sus hermosas instalaciones que se llaman ciudad-jardín, donde se vive con bajo alquiler, en casa aislada por lo general, y en las excelentes condiciones higiénicas que ofrecen las cercanías de muchas de las grandes ciudades. Italia comienza nuevas obras con mucha decisión; es de notar que siendo su nueva deuda pública no menor de 80,000 millones de liras, no vacila en tomar nuevos compromisos, en pro de la habitación barata, por más de 100 millones sólo en la zona de la capital.

La legislación inglesa

El comienzo fué tímido en un principio; y se hizo en modo que todo resultó sacrificado al bajo precio. Las mismas publicaciones oficiales de hoy llaman a este tiempo el período negro de la obra.

Se habían dictado varias leyes desde el año 1846, que eran más bien de permiso que de ejecución.

En el año 1890 fué dictada la primera ley que contenía disposiciones con el fin directo de la edificación, del saneamiento y de la demolición. Después vino una serie de leyes de enmiendas y ampliaciones en que se contemplaban más y más facilidades a las empresas; seguían estas leyes los dictados de la opinión que reclamaba, apoyada por el mismo soberano, siempre mayor fomento a la creación de casas de bajo alquiler.

La base de acción se encontraba puesta en las municipalidades, instituciones que en Inglaterra asumen toda la responsabilidad que les corresponde y que gozan de un merecido prestigio.

Pero se vió pronto, como en todo caso nuevo, que se necesitaban otras medidas y reformas de importancia. Así, y después de un largo trabajo parlamentario, se dictó la ley de 1909. Sus aspectos son muy variados y abarcan ya casi todos los puntos verdaderos del problema. La autoridad, dice una publicación inglesa que tengo a la mano, comprendió por fin que su esfuerzo había de ser *constructivo tanto como destructivo.*

En virtud de sus nuevos poderes la autoridad central, el Gobierno de la Nación, declaró en primer lugar que ahora se requerían casas superiores en todo sentido a las antiguas, y en seguida que se daría a las empresas una ayuda financiera *hasta de un 75 por ciento de la pérdida anual* que pudieran llegar a tener en la realización de sus programas.

Entonces declararon por su parte 900 autoridades locales su decisión de entrar desde luego a construír no menos de 150.000 casas. (Anexo C, pág. 14).

Desde aquel tiempo, y aún dentro de los años de la guerra, ha continuado sin interrupción la obra de las demoliciones y de construcciones. El nuevo período que se inicia con el Congreso de Habitaciones no verá más que una nueva intensificación de los trabajos, un nuevo empuje de parte del público y de las autoridades. Durante la semana pasada, por ejemplo, han sido suscriptos en Londres los nuevos bonos emitidos, *por valor de 250.000 libras*, y las previsiones del Gobierno son de naturaleza de no dejar desmayar el movimiento mientras no se completen por valor de *700 millones de libras en casas nuevas*, higiénicas, de alquiler bajo. Aquí no se menciona la calidad de obrero para beneficiar de la empresa, pues todos los planes consideran también tipos de casas decentes para pequeños empleados, artistas o artesanos de orden superior.

Son datos que se desprenden, por lo demás, de la nueva ley y de las enmiendas del año pasado de 1919, cuyo texto completo envío a Usía. (Anexo D).

Un extenso y detallado comentario es el que acompaño también (Anexo B) para que se encuentre fácil referencia a las múltiples materias en que se extiende la ley de Julio de 1919 sobre habitaciones. El Parlamento, como verá Usía, está decidido a tomar a su cargo las pérdidas que eventualmente resulten del ejercicio de estas empresas que no son ni de inversión ni menos de especulación del Estado; y ha quedado oficialmente establecido (Anexo A, pág. 4) que se estima desde luego en una pérdida o más bien en un *subsidio fiscal de 20 millones de libras por año*, y por un gran período de tiempo, lo que el Estado tendrá que entregar *a fondo perdido* para la realización del plan, el cual se encuentra ya en plena acción inicial. Se quiere esta vez que no quede un solo súbdito del Reino Unido sin la posibilidad de alcanzar un hogar sano y decoroso.

El sistema es, en breves términos, de hacer que se emprendan por todas partes ciudades-jardines como las de España, con diferentes tipos de habitaciones, y barrios más baratos todavía para las familias de los obreros o empleados ínfimos. Las Municipalidades aportan el dinero o lo solicitan del público por medio de la emisión de bonos, y el Estado responde de todo y lo supervigila todo. El Gobierno tiene también su Consejo, parecido en sus funciones al Consejo Superior de Chile, a cuyo distinguido secretario, Mr. Aldridge, debo en gran parte las explicaciones que he estado necesitando para redactar la presente información.

Es muy de advertir que es el Gobierno quien viene tomando ahora las más fundamentales entre las medidas de impulso. Así, el ministro anunció en Febrero de 1919 que el mismo gobierno creía necesario no menos de *500.000 casas nuevas sólo para Inglaterra y Gales*. Así también él ha hecho subir el límite del costo, de lo que se llama una casa barata, de *400 a 800 libras*. Son medidas que demuestran, junto con otras medidas financieras y de carácter muy liberal (Anexo C., págs. 18, 19 y 20) los serios propósitos con que el Gobierno contesta a los llamamientos de la opinión pública.

Termino esta parte haciendo saber que el año pasado se agregó una disposición para ayudar con fondos públicos la construcción de cual-

quiera casa, perteneciente a cualquiera persona, con tal que se procediera dentro de los 15 primeros meses después de la promulgación. La casa no debía costar más de mil libras, y el subsidio podía ser desde 135 hasta 160 libras por casa. (Anexo C., pág. 20). A las sociedades públicas de construcción se les garantiza hoy en una proporción hasta de 75 por ciento de sus inversiones, que pasan a ser del valor como de un empréstito de Estado (Mismo anexo, pág. 19).

CONCLUSIONES

Verá Usía, por el carácter de las materias sometidas al Congreso (Anexo A), que ellas corresponden principalmente a las condiciones locales de economía en los planes de edificación que han de adoptarse. El punto segundo es el único que mira al interés general de las naciones convocadas; es ésa la parte que quiere asegurar los esfuerzos de todos, para que los respectivos poderes públicos tomen tales medidas, que al término de 20 años no haya familia que no pueda tener su hogar dentro de la requerida conveniencia y en apropiadas situaciones de decoro y amenidad (*under proper conditions and the proper provision of amenity in regard the surroundinys.* (Anexo A, pág. 3).

El espíritu del Congreso es muy de propaganda; parece que Inglaterra ha querido ofrecer su ejemplo, y que, en realidad tiene deseos de que al mejorar ella la vida de su pueblo todas las naciones se decidan a hacer lo mismo. En el artículo principal de un gran diario he leído que no hay más que unos pocos pueblos que no se interesan en el problema de la edificación de casas higiénicas y baratas, y son los del centro de Africa. Y en una de las sesiones oí a Lord Astor, que la presidía, las siguientes palabras, traducidas literalmente: «No sólo debe ser provisto el pueblo de más y de mejores casas, sino que esas casas deben de contar con tales ventajas que puedan ver sus habitantes que también algo les alcanza de los dones de Dios que son el aire, el sol y las flores.»

Pero se puede decir que ya nadie se ocupa en demostrar la necesidad de la morada decente; es reconocida por todo el mundo y ahí están los presupuestos de las naciones que lo demuestran. La cuestión está en aumentar siempre el número (hoy existen en Inglaterra 107,456 casas baratas en preliminares de edificación.—*Morning Post* de 5 de Junio), en mejorarlas en todo sentido, y en disponer al pueblo para que de ellas saque mucho beneficio. A este fin agregaré que las reglas de inspección sanitaria contenidas en las últimas instrucciones gubernativas son bastante severas y prescriben frecuentes visitas domiciliarias, con penalidades cuando se ofrece.

Naturalmente, el caso de Chile venía a la mente en todas las fases por las cuales se desarrollaba el Congreso. El pensamiento de comparar con Inglaterra no es sin duda el más práctico, desde que el pie de la civilización es tan diferente; pero era imposible no considerar rápidamente, siendo nuestra población diez veces menor, las cifras, reducidas las inglesas a un décimo, que tendríamos para Chile si la acción fuese aquí equivalente. Los 700 millones de libras contempladas serían para nosotros 70 millones, es decir, cerca de 1,400 millones de pesos. Las 500.000 casas ya en vías deconstrucción próxima, o no lejana por lo menos, serían 50.000; y las 107.000 casas con propuestas pedidas serían más de 10.000.

Un estadista cualquiera, si en realidad lo fuera, encontraría en este parangón un punto gravísimo de estudio. Nuestro pueblo no tiene menor necesidad que el inglés de habitar sana y decentemente.

Respecto a la posibilidad de que en países de las condiciones económicas de Chile se pueda emprender alguna obra de consideración, se desprende de las opiniones recogidas que en realidad se puede aspirar a más que a demoler algunos conventillos de suburbio. Lo que principalmente ha faltado es un verdadero conocimiento de la necesidad por parte de los poderes públicos.

La idea, que he consultado, de acordar el empleo de 100 millones de pesos, en diez años, ha sido juzgada oportuna. Para no descompaginar los presupuestos se emitirían bonos poco a poco; las mismas casas que se fuesen construyendo, y que serían propiedad del Estado, ofrecerían sus alquileres para cooperar al servicio de la deuda. Cuando los 100 millones estuviesen gastados, otro tanto poseería el Estado en casas alquiladas, que producirían su 5 o 4 por ciento probablemente. Dice Mr. Aldridge, quien prácticamente gobierna estas reparticiones en Inglaterra, que la venta a los ocupantes de casas da poco resultado; llegan a ser dueños sólo 5 por ciento de los que parecían indicados; la frecuente necesidad de cambiar domicilio, por causa del mismo trabajo en que se ocupan, es una de las razones del hecho observado.

Otro sistema recomendado sería el de emplear los fondos de las Cajas de Ahorro, garantizando el Gobierno el buen interés que *ni pueden ni deben obtener* por ellas mismas las empresas públicas constructoras.

Un tercer plan, más modesto, sería el de acordar el Estado un uno por ciento del monto del presupuesto anual general en fomento de la obra, entregándolo durante diez años, a fondo perdido, al Consejo Superior, el cual, de acuerdo con el Gobierno, decidiría la forma de inversión. El método inglés de proceder en cooporación de las municipalidades no es por ahora aplicable a Chile.

El concepto que predominó dentro del Congreso, donde veinte naciones, como he dicho, estaban representadas, es que la provisión de la vivienda sana y decente para el que no tiene medios propios de poseerla, es obligación del Estado, no menos que la de dar instrucción elemental, hospitales, seguridad y justicia. Los Estados que necesitan aumento de población tienen doblemente la obligación por delante.

Debo dejar constancia, señor Presidente, por cuanto me tocó observar en esta asamblea de la habitación barata, que la ley chilena es una de las mejor concebidas, tomando en vista las circunstancias; su falta fué de no proveer medios en proporción de las necesidades. El trabajo que ha hecho el Consejo Superior es sin duda excelente, y me ha admirado ver que algunos de los temas que aquí han preocupado más, como es el mínimum de tres piezas en las casas más pobres, fué allá resuelto adoptándolo como regla invariable hace no menos de cuatro años.

Los tipos de casas sin duda son aquí más pintorescos, más atrayentes, generalmente mejores aún que los de la Institución León XIII de Santiago; pero dentro de las restricciones impuestas por la ley de 1906 es todavía admirable cómo se ha llegado a levantar, por el cuidado de la Inspección técnica, una cantidad de casitas que cumplen con su fin, casi de naturaleza contradictoria, de dar buena vivienda y de satisfacer al mismo tiempo las exigencias de carácter mercantil que contenía la ley.

Los diseños de las últimas construcciones de Inglaterra los envío en cuaderno separado; serán datos de ilustración comparativa, porque la diversidad de materiales, de clima, y sobre todo de hábitos de los moradores, hacen poco aplicables a nuestro caso los programas y los planos de las casas baratas europeas.

Termino agradeciendo al señor Edwards, nuestro ministro plenipotenciario en Londres, la continua cooperación que me ha ofrecido en los días del Congreso para el desempeño de mi cometido.

Dios guarde a Usía.

RAMON SUBERCASEAUX.

Londres, 20 de Junio de 1920.

La higienización de la habitación obrera

Desde que la habitación del proletario es su único refugio en todos los instantes de su existencia, y desde que éste es el productor de la riqueza pública y privada, no es quimérica ni es exagerada su pretensión o aspiración de poseerla con todas aquellas comodidades que le permitan vivir en ella sin peligros para su salud y la de su familia.

Desde su niñez el futuro proletario necesita habituarse a la higiene y ejercicios físicos que le fortalezcan y endurezcan para las rudas tareas del taller y la fábrica.

Su hogar entonces debe tener un patio interior donde instalar un baño, un columpio, una barra, un trapecio.

Apenas llegue a tener fuerzas y capacidad para el trabajo, necesitará un dormitorio con suficiente luz y ventilación, una salita de lectura, etc., donde reponer su cuerpo y su espíritu del desgaste producido en la faena diaria.

Cuando forme su hogar necesitará aumentar habitaciones y elementos, de acuerdo con el crecimiento de la familia.

Y cuando, cumplida su tarea en la vida, por invalidez para el trabajo, necesite un hogar de retiro y tranquilidad, es humano, es equitativo y justo que pueda tenerlo sin ningún gravamen, pues se encontrará imposibilitado para sostenerlo con recursos propios.

***

Muchas naciones más adelantadas que la nuestra han solucionado este grave problema de la habitación obrera, organizando fuertes empresas o instituciones de beneficencia, no sólo para dar habitación gratuita a los inválidos del trabajo, sino para darla a muy bajo precio al obrero en actividad.

En Chile se ha creído por muchos, incluso el Estado, que debían construírse habitaciones "higiénicas y baratas", pero con sujeción a un curioso criterio comercial, mediante el cual el Estado debía reembolsarse íntegramente de todos los gastos hechos en la compra de terrenos y la construcción de casas, incluyendo también los subidos intereses y amortización de los bonos emitidos con tal objeto.

El resultado lógico fué que construyó casas con regulares materiales y con un precio de venta que resulta enormemente alto para los escasos jornales que gana el proletario nacional.

Aun cuando se nota una saludable reacción a este respecto, que permite esperar que el Gobierno variará de rumbos y mirará el problema con fines de beneficencia pública, creemos que tardará talvez más de lo que sería de desear, en acometerse la empresa en la forma amplia que el progreso y el ejemplo de otras naciones señalan como urgente e indispensable.

***

Al desgraciado que cae víctima de un accidente, de una epidemia, o una enfermedad cualquiera, el Estado le proporciona todos los auxilios que necesita, hasta que se encuentra totalmente sano y apto para las tareas a que se dedica.

Los hospitales y demás establecimientos de beneficencia pública que cumplen aquella misión, demandan al Estado muchos millones de pesos de desembolso anual.

¿No sería lógico que con igual criterio se dotara al proletario, al menesteroso, de casas cuyas condiciones de salubridad eviten su obligado paso al hospital, al lazareto o al manicomio?

No hay que extrañarse de que el trabajador de hoy vaya a esos establecimientos.

El conventillo o la mazmorra que habita, lejos de atraerlo como un sitio de descanso y comodidad, lo empuja a la cantina y a los vicios, pues no encuentra en su casa sino un foco de pestilencia, de estrechez inverosímil, de miseria y abandono.

* * *

Sería económico para el Estado mejorar la habitación del obrero, pues haría casi innecesaria la existencia de hospitales y demás establecimientos de beneficencia, porque un obrero aseado, sano y con un hogar atrayente y feliz, no sería pasto del alcoholismo y los vicios que diezman y degeneran la raza y la familia.

Hagamos, pues, de la higienización de la vivienda del trabajador, un fin de beneficencia pública, y las generaciones futuras recordarán con reconocimiento y cariño tan benéfica obra de regeneración y salvación popular.

ZENON TORREALBA,
Senador por Santiago y miembro del Consejo Superior.

El alza de los materiales de construcción

La obra de saneamiento de las habitaciones populares en que se encuentra empeñado el Consejo Superior del ramo ha tenido un elemento nuevo de perturbación que retarda su marcha progresiva, y es el alza de los materiales de construcción.

No es tan sólo el alza general que afecta a todas las ramas de la economía nacional, sino la especial en los materiales de construcción que son pospuestos en el acarreo de los Ferrocarriles del Estado a otros estimados como de mayor urgencia.

Las maderas han llegado a venderse como drogas, porque su escasez es tal en el comercio, debido a la falta de fletes, que hoy día en Santiago no hay precios en las barracas y cuando el Consejo ordena, por ejemplo, entablar una pieza para sustituír el ladrillo pastelón o el piso de tierra natural, impone al propietario un gasto generalmente superior a $ 150 por pieza, lo que es en la mayoría de los casos excesivo, si a esto se agrega la exigencia de ventanas, tragaluces, canales, vidrios, pinturas, etc.

El propietario, en presencia de un desembolso desproporcionado al valor del edificio, ordinariamente vetusto, se defenderá por todos los medios a su alcance de la orden del Consejo, y es así como la obra de saneamiento emprendida ha encontrado un nuevo factor de resistencia que viene a agregarse a los muchos que ya tenía.

Nada queremos decir de cómo esta alza, que radica principalmente en la crisis del carbón y en la deficiente movilización de los ferrocarriles, afecta a las nuevas construcciones que muchos particulares hubieran emprendido a no mediar esta circunstancia, privando de habitaciones higiénicas a gran número de modestos ciudadanos.

Estimo que los materiales de construcción destinados a construcciones obreras deberían considerarse como materias privilegiadas para los efectos del trasporte ferroviario, ya que a su precio razonable va vinculado estrechamente el problema de la habitación sana y barata.

LUIS CASANUEVA,
Ingeniero-jefe del Consejo Superior de Habitaciones Obreras.

Las casas de amparo de la parroquia de la Asunción

HERMOSA OBRA DE LA INICIATIVA PRIVADA

Las casas de amparo que la Parroquia de la Asunción posee en la calle de Rancagua y en la avenida Condell de esta ciudad, son una hermosa muestra de la iniciativa particular y de los beneficios que podrían hacer las instituciones y las personas, si dedicaran sus recursos y su actividad a este género de empresas, por desdicha poco extendidas todavía en nuestro país.

Estas casas de amparo datan desde tiempo atrás, pero solamente desde hace siete años han tomado el gran desarrollo y el interesante carácter que revisten en la actualidad, haciéndolas acreedoras a las simpatías de la sociedad y aún a la ayuda fiscal.

Hasta el año de 1913 existía en la calle de Rancagua, próxima a la avenida Vicuña Mackenna, un block de casitas de pobre apariencia y de malos materiales. Concedidas a gentes modestas y desamparadas, prestaban señalados servicios dentro de esa esfera social.

La inundación del río Mapocho el año 1913 amenazó a las casitas de un derrumbe total, obligando a sus moradores a desalojarlas precipitadamente, y dejándolas en tan mal estado que se imponía su total demolición.

Así lo hizo el señor Cura Párroco de la Asunción. Pero al reconstruirlas, pensó que podía hacerse una edificación mejor, verdaderas casas para familias de más elevada condición, que hubieran perdido su fortuna y carecieran de hogar, sin perjudicar por eso a los pobres, para los cuales hizo construir otro block de casitas más modestas en terrenos que adquirió la parroquia en la avenida Condell, esquina de la calle de Marín.

De esta manera salió beneficiada una interesante porción de la sociedad, la de las familias decentes venidas a menos, y quedaron también favorecidas, acaso en mejores condiciones que antes, las familias de condición humilde que se albergaban en las defectuosas habitaciones de la calle de Rancagua.

Debemos decir que estas casas, tanto las de la calle de Rancagua como las de la avenida Condell, no son dadas en gratuidad absoluta, sino que pagan un arriendo infinitamente bajo, un canon que a pesar de ser tal solo en el nombre, sirve para amortizar las deudas que ha debido contraer la parroquia por causa de estas construcciones, y sirve también para que las personas favorecidas tengan aprecio por esas habitaciones, pues una larga experiencia ha demostrado que las casas totalmente gratuitas son generalmente poco estimadas.

Esos cánones son de 20 a 25 pesos en las casas de la calle de Rancagua y de 3 a 5 pesos en las casitas de la avenida Condell.

El valor de esas localidades, arrendadas a los precios corrientes, es de 200 a 250 pesos las casas de Rancagua y de 30 a 50 las casitas de Condell.

Se trata, pues, de una disminución de diez veces el valor corriente, lo cual da a estas casas los caracteres de un verdadero obsequio, de una perfecta obra de caridad y beneficencia.

Naturalmente, los habitantes se someten a ciertas condiciones relativas al aseo, a la higiene, a la moral, a las buenas costumbres, que son indispensables para la conservación de las moradas y el prestigio de la obra misma. Por lo demás, son condiciones que redundan en beneficio de las familias favorecidas, que no desmerecen así en el buen concepto en que antes eran tenidas por la sociedad.

En las casitas de la avenida Condell hay un reglamento cuyas cláusulas principales dicen como sigue:

1.—Estas casas son para viudas desvalidas con familia, ya que no pueden recogerse a un asilo ni ocuparse, porque abandonarían a sus hijos.

2.—No puede haber hombres mayores de catorce años.

3.—Todas deben mirarse como hermanas. Los chismes y riñas serán causa suficiente para perder el derecho de vivir en ellas.

4.—Nadie podrá quedarse a dormir afuera ni recibir alojados sin previo permiso del Cura.

5.—Es prohibido poner clavos o deteriorar el edificio; y de cualquier desperfecto, la persona que habite la casa le dará en el acto aviso al Cura; a no hacerlo, se hará responsable de los gastos que origine la compostura.

6.—Las habitaciones y patios se mantendrán siempre aseados. La suciedad habitual reconvenida por más de tres veces será causa de expulsión.

7.—Se hará de comer únicamente en las cocinas, nunca en las piezas.

8.—Nadie podrá tener animales ni más de cinco gallinas, y siempre dentro de un gallinero.

Este reglamento no existe en las casas de Rancagua. Sus prescripciones escritas han sido reemplazadas por recomendaciones verbales que en general reciben el más acertado cumplimiento.

Para terminar, daremos estos datos estadísticos:

El block de Rancagua consta de 27 casas en altos y bajos, con una población total de 150 habitantes. Las casas tienen 7 piezas de habitación y 2 de servicio.

El block de Condell consta de 32 casas de un piso, con una población de 180 habitantes. Las casas tienen dos piezas de habitación, dos de servicio y patio.

Creemos que esta breve reseña habrá logrado demostrar que se trata de uno de los más bellos esfuerzos de la iniciativa privada, digno del mayor encarecimiento y de la ayuda tanto de los particulares como del Estado.

P. BELISARIO GALVEZ.

LA HABITACIÓN EN EL SENADO

DEBATES INTERESANTES

En la sesión del H. Senado del miércoles 8 de Septiembre se desarrolló el debate que se expresa:

Habitaciones higiénicas para el pueblo

El señor CONCHA SUBERCASEAUX.—He pedido la palabra para manifestar al Senado, y especialmente a los miembros de la comisión respectiva, que en la última sesión del Consejo Superior de Habitaciones Obreras, del cual formo parte, se dió cuenta de diversas presentaciones de los Consejos provinciales y departamentales de distintos puntos del país, entre otros, del de Antofagasta, del de Viña del Mar y del de Punta Arenas.

En esas presentaciones, los respectivos Consejos dan cuenta al Consejo Superior de Habitaciones Obreras de la solicitud que han remitido al Senado las referidas municipalidades pidiendo autorización para contratar un empréstito con el objeto de destinarlo a la construcción de habitaciones higiénicas para el pueblo.

Es un timbre de honor para esas tres municipalidades que hayan dado este paso, haciendo con esto lo mismo que se hace actualmente en Europa, donde tratan de solucionar los problemas de orden social que radican principalmente en el bienestar de las clases obreras, en las habitaciones higiénicas.

La ley de 1906 ha dado muy buenos resultados; pero dicha ley encarga al Consejo de Habitaciones, entre otras medidas, de la demolición de las habitaciones anti-higiénicas, que en vez de ser demolidas deben ser reparadas, pues debido a la aplicación rigurosa de esta ley, se está produciendo o próximo a producirse en Antofagasta, Viña del Mar, Punta Arenas y en casi todas las ciudades del país, una crisis de habitaciones en condiciones gravísimas, porque el pueblo no tiene donde habitar, lo que ha traído por consecuencia el alza en los arriendos de casas.

Esta situación hace que los que vivían en casas inadecuadas no puedan ahora vivir en forma adecuada, debido al alza de los arriendos.

Por estas consideraciones, rogaría a los miembros de la comisión respectiva se sirvieran despachar cuanto antes la solicitud de las municipalidades a que me he referido, porque de esta manera podrán crear recursos a fin de empezar la construcción de habitaciones obreras.

Espero, pues, que los miembros de dicha comisión se han de servir atender la petición que les formulo y que la hago también a nombre del Consejo de Habitaciones Obreras.

Ya que estoy con la palabra, quiero aprovechar la ocasión para referirme a otro punto relacionado con la pequeña propiedad.

Pequeños préstamos hipotecarios

Uno de los mayores males que existen hoy día para la pequeña propiedad, sea urbana o rural, es la falta de crédito para obtener dinero dando en garantía la propiedad. Los establecimientos hipotecarios, ya sea de orden público, como la Caja Hipotecaria, o de orden particular, como el Banco Hipotecario de Chile y el Banco Garantizador de Valores, no hacen préstamos con garantía de propiedades de pequeño valor, pues resultan poco convenientes debido a los gastos de peritaje y tramitación judicial para las ejecuciones, etc.

Yo comprendo que ésta es una dificultad real; pero el mal que existe en el país es tan grande, que considero de absoluta necesidad que esto tenga un remedio, porque hoy el pobre que tiene una propiedad y está en situación aflictiva no tiene a dónde recurrir para obtener un crédito con garantía de un valor positivo.

Como la hora está avanzada, termino pidiendo se dirija oficio a la Caja de Crédito Hipotecario rogándole extienda las operaciones hipotecarias de préstamos a cantidades inferiores de $ 5,000 y que si para estas operaciones se encuentran entorpecimientos legales, se sirva indicar cuáles son, a juicio de la Caja, los medios de solucionarios para presentar el proyecto de ley correspondiente. De esta manera se hará extensivo el crédito hipotecario, que hoy sólo beneficia a los ricos, a la gente necesitada y pobre del país.

El señor FELIU (Presidente).—¿No le parece a Su Señoría que este oficio debería ser remitido más bien al señor Ministro de Hacienda?

El señor CONCHA (don Juan Enrique).—Yo no tengo inconveniente en que se dirija en la forma que su Señoría crea más expedito. Lo que quiero es que la Caja de Crédito Hipotecario extienda sus operaciones a la gente pobre para que con esta institución no se beneficien solamente los ricos.

El señor ALESSANDRI (don José Pedro).—Yo adhiero a la petición formulada por el señor senador por Santiago respecto de los pequeños préstamos hipotecarios, y felicito a Su Señoría por la iniciativa que toma sobre el particular.

Por mi parte, pido que en el oficio que ha de pasarse se diga que estos préstamos pequeños deben hacerse libres de los gastos que la Caja Hipotecaria acostumbra cobrar.

Es penoso ver que los pequeños propietarios no pueden beneficiarse con esta institución de crédito, la que sólo hace préstamos a los que tienen mayor fortuna.

Pido, pues, que se indique en el oficio la conveniencia que hay en que los pequeños préstamos se hagan sin ningún gravamen para el solicitante y desde mil pesos para arriba.

El gravamen, por ejemplo, del peritaje, debe ser costeado por la Caja Hipotecaria, institución que tiene muchos millones de pesos ahorrados, que a veces los invierte en objetos de lujo. Mejor será que gaste algo en dar facilidades en los préstamos a los pequeños propietarios.

El señor ALDUNATE SOLAR.—Yo también adhiero con todo entusiasmo a la indicación del señor senador por Santiago, apoyada por el señor senador por Aconcagua.

Se trata de una materia que me ha interesado desde hace muchos años.

Yo creo que el mal está en las mismas leyes substantivas, las que apli-cadas a las pequeñas propiedades irrogan gastos de tal naturaleza, que hacen desaparecer las ventajas de los préstamos.

Tratándose de la pequeña propiedad, los trámites de la posesión efectiva de la herencia, de la inscripción, de la averiguación sobre la contribución de herencias, y de la constitución del juicio de partición, son tan gravosos, que los pobres prefieren no partirse, según la ley, haciéndolo únicamente en buena armonía o de buena fe.

De aquí resulta que los títulos quedan viciados y no pueden ser admitidos en la Caja Hipotecaria.

En esta situación las pequeñas propiedades que necesitan recursos tienen que ir a la usura.

A esto se agrega la existencia en Chile de numerosas pequeñas comunidades en la pequeña propiedad, que viene desde antiguos tiempos; y mientras no se dicte una ley que venga a legalizar la constitución de estas comunidades, el progreso de los campos y de la pequeña propiedad, cuyo desarrollo es interesantísimo, no podrá contar con el crédito que le es indispensable.

El que habla, en unión de algunos amigos, entre los cuales se cuenta al Presidente del Partido Conservador, señor González Errázuriz, habíamos abordado ya la solución de este importante asunto; y por lo pronto yo me permito modificar la indicación que ha formulado el honorable senador por Santiago, en el sentido de que sea una comisión del Senado la que estudie y proponga una solución.

El honorable senador por Concepción señor Concha, el mismo senador por Santiago, señor Concha Subercaseaux, el honorable señor Alessandri y otros, pueden allegar a esta Comisión su interesante concurso, porque vale la pena abordar desde luego el problema, sin esperar un proyecto de ley que venga del Ejecutivo, que tal vez no tenga la expedición que corresponda al sentimiento casi unánime que existe en el Senado para resolver esta cuestión.

El señor CONCHA SUBERCASEAUX.—Yo acepto con todo gusto la indicación que ha formulado el honorable senador por O'Higgins, pues creo que no se contrapone con la indicación que he tenido el honor de formular hace un momento, lo que, a mi juicio, es completamente diferente.

Yo creo muy conveniente que una comisión pudiera oír la opinión que a este respecto dieron la Caja y los Bancos Hipotecarios, tomar conocimiento de los datos ilustrativos que se presentaran para resolver este asunto con mayor conocimiento de las cosas.

Ya que estoy con la palabra, desearía, señor Presidente, que en el oficio que se dirija en cumplimiento a la indicación que he formulado se insinuara la idea de que estos préstamos de pequeñas cantidades pudieran tramitarse por medio de las sucursales de las Cajas de Ahorros; porque, si su tramitación se hiciera por intermedio de la Caja Hipotecaria, se dificultarían mucho esas operaciones para las personas que viven en las poblaciones obreras o en los suburbios de las grandes ciudades.

En otros términos, ver modo de que la Caja de Crédito Hipotecario

introduzca en sus oficinas de las Cajas de Ahorros, una sección encargada de conceder estos pequeños préstamos.

—Se acordó enviar el oficio pedido por el señor Concha Subercaseaux.

El remate de terrenos salitrales y la construcción de habitaciones

En la sesión del 28 de Septiembre último, a propósito del proyecto sobre enajenación de terrenos salitrales, el senador señor Zenón Torrealba, miembro del Consejo Superior de Habitaciones, planteó el importante debate que reproducimos a continuación:

El señor TORREALBA.—Yo acepto también las ideas que se han manifestado al señor senador por O'Higgins. Su señoría ha dado datos muy interesantes respecto a la beneficencia pública, y no dudo que serán atendidos sus deseos por la Honorable Cámara.

Por mi parte, creo oportuno someter al estudio del señor Ministro y de la Cámara otra idea. El producido de los remates de terrenos salitrales, a la larga, puede ser cuantioso, y me parece que sería justo destinar una parte a la construcción de habitaciones para obreros. Voy a exponer los fundamentos que tengo para creer que el momento es oportuno para hacerlo.

Como se sabe, el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, encargado de la higienización de las habitaciones, obtuvo hace años autorización para emitir hasta seis millones de pesos en bonos del 8 por ciento de interés anual, dos por ciento de amortización, también anual, y uno por ciento de servicio, o sea un total de once por ciento. Es indudable que por estas condiciones tan onerosas en que se emitió ese empréstito, las construcciones que se han hecho han resultado bastante recargadas en el precio, a pesar de que el Consejo ha tomado todas las medidas que ha tenido a su alcance para que resultaran como lo quiere la ley, es decir, sanas y baratas. Se ha obtenido lo primero, pues son higiénicas, pero no lo segundo: no son baratas. Así, se han construido algunas casitas en Talca pero no se ha podido venderlas a los obreros por su alto precio, y, en consecuencia, el Consejo ha debido proceder a su arrendamiento. Las únicas casas que se han podido vender son las que se han construido en Santiago y algunas en Chillán.

En vista de lo que dejo dicho, el Consejo no ha hecho uso del total del empréstito autorizado por la ley y sólo ha invertido unos dos millones setecientos mil pesos. El resto de los bonos emitidos no se ha enajenado porque con los altos intereses y amortizaciones las operaciones resultaban muy onerosas; de manera que el Consejo ha debido paralizar la construcción de habitaciones para obreros, que hacen tanta falta a la población trabajadora, como lo puede atestiguar, con su autorizada palabra, el honorable senador por Santiago, señor Concha Subercaseaux.

Hay ciudades como Valparaíso, Talcahuano y otras, donde la construcción de habitaciones populares asume caracteres de suma urgencia, porque las habitaciones que allí existen son verdaderamente detestables y producen para sus habitantes una situación triste en alto grado.

Yo desearía que en esta oportunidad el Estado destinara una par-

te de los fondos que obtendría de la venta de terrenos salitrales, a la construcción de habitaciones para obreros. Estos fondos no deberían ganar un interés tan alto como el que se fijó en la ley de habitaciones; y para que la Honorable Cámara se dé cuenta de la razón que me asiste, es conveniente que sepa que el Consejo tiene actualmente un importante capital invertido en terrenos en los cuales no se ha podido hacer construcciones.

En Valparaíso posee dos lotes con catorce o quince mil metros; en Santiago posee tres lotes donde tampoco ha podido construír; en Talca tiene el resto de un lote donde construyó algunas casas; en Chillán tiene un lote; en Concepción tiene dos; y en Valdivia tiene tres; de manera que el capital invertido por el Consejo de Habitaciones para Obreros en la adquisición de terrenos donde no se ha edificado, se está actualmente perdiendo, porque no gana interés alguno, ya que el Consejo se encuentra maniatado para poder proceder a la construcción de habitaciones.

Como en el artículo 11.° del proyecto que actualmente estamos discutiendo se consulta un veinte por ciento para auxiliar a las Juntas de Beneficencias, creo que sería del caso considerar al Consejo de Habitaciones para Obreros como una institución de beneficencia porque este debe ser el papel de dicho Consejo y con el mejoramiento de las habitaciones para obreros se ahorrarían muchos gastos a la Beneficencia, pues disminuiría la afluencia de enfermos a los hospitales.

El Consejo recibe actualmente por una ley dictada hace tiempo, los saldos de los remates de casas de prendas, pero esto sólo le da una entrada muy escasa, que no le alcanza para poner remedio de un modo efectivo a las malas habitaciones obreras.

Debo manifestar que el Consejo ha estado obligado en muchas ocasiones a limitar la acción de destruír habitaciones anti-higiénicas, porque actualmente casi no se edifica nada, a causa de la enorme carestía alcanzada por los materiales de construcción, y si los particulares no se dedican a hacer casas para obreros, es porque éstas no son reproductivas; solamente las hacen en gran escala las instituciones de beneficencia con el objeto de favorecer a los desheredados de la fortuna.

Los grandes industriales en este ramo no hacen de preferencia construcciones para los obreros, porque no lo estiman buen negocio, que les permita sacar una importante utilidad; nadie construye propiedades con fines de beneficencia, sino con fines comerciales; de modo que en lugar de hacer casas baratas, las hacen para cobrar un canon de arriendo cada día mayor.

Por eso creo que debiera consultarse aquí un artículo que dijera que se destina un tanto por ciento, que no me atrevo a indicar, lo que se juzgue prudente, para ponerlo a disposición del Consejo de Habitaciones para Obreros o del Ministerio del Interior, con el objeto de construir habitaciones para obreros,

Como he dicho, esto no sería más que complementar una idea que ya está aprobada por el Congreso, puesto que el Consejo de Habitaciones para Obreros debe su existencia a una ley de la República, y todas las adquisiciones de terrenos que se han hecho han sido aprobadas por el Gobierno y sancionadas previamente por el Congreso en su oportunidad.

Me atrevo, pues, a formular indicación en el sentido que he indicado reservándome para indicar el monto en la discusión particular.

Creo que en esta Honorable Cámara no habrá oposición a la idea que insinúo, puesto que se trata también de un fin de beneficencia. En la sala se encuentra presente uno de los señores miembros del Consejo de Habitaciones para Obreros, quien podrá confirmar perfectamente cuanto he manifestado.

El señor CONCHA (don Juan Enrique).—Abundo por completo en las ideas que ha expresado el honorable senador por Santiago señor Torrealba.

Como miembro del Consejo de Habitaciones para Obreros desde su fundación, he podido imponerme del estado deplorable en que se encuentra la habitación obrera en Chile, a tal punto, que si se me dijera que manifestara con entera franqueza cuál es el mal más grave de nuestro país, diría que sin duda es el estado de las habitaciones para obreros.

Desde Tarapacá hasta Punta Arenas es verdaderamente vergonzosa la forma en que vive nuestro pueblo; y esa es la causa determinante de la mortalidad pasmosa que hay en el país, de la desorganización de la familia y de todos los vicios que dominan en el pueblo.

El Consejo de Habitaciones se ha preocupado de este problema desde hace mucho tiempo, pero ha tropezado con la falta de fondos.

Debo hacer una observación, sin embargo, a mis honorables colegas, y es esta: temo mucho que si introducimos muchas aplicaciones especiales a una parte de los fondos que debe producir el remate de terrenos salitrales, que el Gobierno ha pedido para salvar el déficit o cancelar las deudas que tiene, temo, digo, que en la Cámara de Diputados se produzca una serie tal de indicaciones para caminos, puentes, escuelas, etc., que el saldo que viniera a dedicarse a la beneficencia pública y a construcciones de habitaciones para obreros resultaría insignificante, y no habríamos remediado nada.

Como estamos en la discusión general de este proyecto y no se me ocurre por el momento la idea de dar forma al deseo del honorable senador por Santiago, señor Torrealba, me reservo para cuando llegue la discusión particular del artículo 11 someter al Honorable Senado una forma práctica para consultar la idea iniciada por el honorable senador por Santiago.

El señor CLARO SOLAR.—Voy a agregar dos palabras a las que acaba de oír el Honorable Senado respecto de este punto de las habitaciones para obreros.

La Cámara de Diputados despachó hace poco tiempo un proyecto general destinado a dar fondos anualmente al Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, en reemplazo de la autorización que tenía para contratar un empréstito, disponiendo que cada año se consultara una suma no inferior a $ 300,000 en el presupuesto del Ministerio del Interior. Ese proyecto ha sido informado ya por la Comisión de Presupuestos del Senado, que hace pocos días lo ha tomado en consideración. De manera que ya existe un proyecto de carácter permanente destinado a dar estos fondos.

La cuantía que se destine dependerá, naturalmente, de los recursos con que el erario pueda facilitar esta obra que evidentemente es de salvación. La situación de la habitación obrera es lamentable en general en todo el pais y cuanto se haga en el sentido de mejorarla será una obra

benéfica. Pero disponer o distribuir el producto del remate de terrenos salitrales antes de obtenerlo, buscar aplicaciones a los fondos que pueda dar este proyecto que tiende principalmente a restablecer el equilibrio de nuestras finanzas, me parece que puede ser perjudicial a los mismos propósitos que se persiguen.

En cuanto a la enajenación de los terrenos salitrales la idea en general no puede menos de ser acogida. Me parece que lo único que podemos discutir por el momento es si se autoriza o nó la enajenación de esos terrenos. Yo creo que el Gobierno debe estar autorizado para ir enajenando terrenos a medida que se vayan estudiando las pampas y colocándolas en condiciones de poder apreciar su valor. Esta riqueza pública no debe estar destinada a saldar el presupuesto sino que debe tener una aplicación especial, reproductiva, para que el país obtenga de estos yacimientos salitreros el beneficio inmenso que debe obtener.

Si el Gobierno deja pasar las oportunidades favorables para las ventas, por no tener una autorización en vigor, el resultado puede ser que se malbarate la pampa salitral. Yo por esto creo que sería conveniente dar al Gobierno una utorización más o menos amplia, para que pueda irse enajenando la pampa salitrera a medida que esté en estado de venderse, sujetándose a una base general, y por esto daré mi voto con agrado a este proyecto.

El señor TORREALBA.—Yo debo decir que la suma de 300 mil pesos a que ha aludido el señor senador por Aconcagua, no es suficiente para el objeto.

El señor CLARO SOLAR.—Se dice que anualmente a lo menos se consultará esa suma.

El señor TORREALBA.—Cada casa para obreros vale alrededor de diez mil pesos; de modo que 300 mil pesos no alcanzan sino para construir unas pocas.

El señor CLARO SOLAR.—En un estudio hecho por la Municipalidad de Punta Arenas con motivo de una autorización que ha pedido para contratar un empréstito de 50 mil libras esterlinas con el objeto de construir casas, se estima que las casas más baratas costarían 15 mil pesos, y otras 19 y 25 mil pesos.

El señor CONCHA (don Juan Enrique).—Ya que el señor senador por Aconcagua se ocupa de esta materia en interés de Punta Arenas, y lie rogaría que se interesara también por una sclicitud de la Municipalidad de Antofagasta para que se le autorice aoontratar un empréstito de 2 millones de pesos destinado a la construcción de habitaciones para obreros. La iniciativa de estas municipalidades enviará de estímulo a las demás de la República.

El señor TORREALBA.—Como se ve, las cantidades que se acaban de citar son importantes comparadas con la de 300 mil pesos que se quiere consultar en los presupuestos para el Consejo de Habitaciones Obreras. Digo esto para justificar la idea de consultar en este proyecto alguna parte apreciable de lo que se obtenga con las ventas de terrenos salitrales para el objeto a que me he referido.

—El proyecto fué aprobado en general, sin tomarse en consideración la idea del honorable señor Torrealba.

Comentarios de la prensa

El debate anterior dió lugar al siguiente artículo de LA NACION:

ACERCA DEL PROBLEMA DE LAS HABITACIONES.— LA HABITACION BARATA

Incidentalmente, en el curso de un debate sobre remate de propiedades salitreras, se trató, días atrás, en el Honorable Senado, del problema de las habitaciones para obreros.

El honorable senador, señor Torrealba, después de consideraciones bien fundadas acerca de la deficiencia de los recursos hasta ahora destinados a la construcción de ese género de habitaciones y del mecanismo adoptado para el crédito afecto a esas mismas construcciones, sugirió la idea de dar esa aplicación a una parte de los fondos provenientes del remate. La idea fué acogida con aplauso por otro de los señores senadores, que se ha singularizado por su acción social en este orden de trabajos, y el cual aportó nuevas observaciones sobre la necesidad de que el Estado contribuya de manera más eficaz que como hasta ahora al objetivo de mejorar radicalmente el sistema de vida de los obreros, mediante el mejoramiento de la vivienda, tal como se propuso hacerlo la ley de 1906.

El honorable señor Claro Solar, recordó con oportunidad que se halla despachado por la Cámara de Diputados, e informado favorablemente por la respectiva Comisión de la de Senadores, un proyecto, con origen en el Ejecutivo, según el cual se destinaría anualmente, en la ley de presupuestos, la cantidad mínima de 300,000 pesos para el fomento de las habitaciones higiénicas para obreros; y aunque en respuesta se dijo que esa cantidad continuaría sin resolver el problema, porque ella no guarda proporción con las necesidades por satisfacer y con la urgencia con que esta satisfacción es reclamada, el proyecto de subasta de terrenos salitrales fué aprobado en general sin introducirse en él la modificación que había solicitado el señor Torrealba.

Con ocasión de este debate, cabe tener presente que el concepto de la obligación del Estado y de los patrones en el orden de la habitación para los pobres—concepto que, es fácil recordarlo, era objeto de discusiones y negativas no hace veinte años—se ha afianzado y completado en los últimos tiempos, en términos que, salvo excepciones rarísimas, hay casi unanimidad en reconocerlo, y acatarlo.

Na hay quién sostenga que con esto se trata sólo de imitar iniciativas extranjeras. No hay quién desconozca la influencia que la buena vivienda, máxime si es vivienda propia, ejerce sobre la constitución, la salud y la prosperidad de los hogares, y, de reflejo, sobre la armonía social. Lo que, con arreglo a la ley especial de la materia, y a despecho de sus deficiencias han realizado entre nosotros los Consejos de Habitaciones para Obreros, importa, por lo demás, una demostración visible de progreso; y bastaría sólo recordar la dificultosa génesis de la misma ley—hace catorce años—con la actividad desplegada por los numerosos miembros de la Asamblea de la Habitación Barata, en Septiembre del año pasado, y con la abundancia y sentido práctico de los trabajos a ésta presentados, para dejar evidenciada una completa evolución en este terreno.

Pero justo es no dejar pasar inadvertida una modalidad de esa evolución, que se viene abriendo paso, que en esa misma Asamblea fué objeto de varios votos y declaraciones, y que también se ha hecho notar en el Congreso.

Si la medida de previsión social consistió, al principio, sólo en atender al mejoramiento o reforma de las habitaciones obreras, poco a poco se ha ido reconociendo que igual derecho, si no más que los obreros propiamente tales, tienen los empleados de toda calidad cuya renta es escasa, y en general esa porción de la población del país—quizá la más numerosa—que vive de un sueldo o de una pequeña renta, y no del trabajo manual. Por eso se llegó a ampliar la concepción primitiva, y el problema de las habitaciones puramente para obreros ha pasado a ser—y esto no constituye solo un cambio de palabras—el problema de las habitaciones baratas.

Ese espíritu se notó en la citada Asamblea. Ya en Diciembre del año 1918, al informar un proyecto de empréstito de dos millones de pesos para construcciones de esta clase, la Comisión de Legislación Social de la Honorable Cámara de Diputados, habia manifestado que estimaba oportuno estudiar la conveniencia de ampliar sus efectos autorizando en general la costrucción de habitaciones baratas, no sólo de casas para obreros. Se pretende—así decia la Comisión—beneficiar no sólo al pueblo sino en general a las personas de escasos recursos que a veces sufren con mayor intensidad lo que se pudiera llamar la crisis de las habitaciones, 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, aún de 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. La Comisión, compuesta de los señores Errázuriz Tagle, Jaramillo, Lira Infante, Torreblanca y Herrera Lira, sintetizaba así su pensamiento acerca de este punto: "Por lo demás, el espíritu puramente 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".

Días más tarde, la misma Comisión de Legislación Social presentaba un proyecto destinado a modificar la ley de 1906 para dar cabida en ella al propósito de "favorecer asímismo la construcción de habitaciones higiénicas y baratas destinadas a los empleados y familias de escasos recursos y arrendamiento o venta a los mismos, sea al contado, por mensualidades o por amortización acumulativa".

Tenemos, pues, reconocido casi diríamos oficialmente, el problema de la habitación barata. El no excluye sino que, siendo más amplio, comprende al problema de la habitación obrera.

Y, puesto que se trata de remediar una situación de carácter muy general y muy penosa, quizá lo más justo, si se ha de hacer recaer la actividad legislativa sobre el problema de las habitaciones baratas, sería empezar por despachar la modificación de la ley orgánica que con sobrado fundamento tiene propuesta la honorable Comisión de Legislación Social de la Cámara de Diputados.

DOCUMENTOS DIVERSOS

HABITACIONES DE LAS SALITRERAS

GESTIONES POR MEJORARLAS

La Nota al Gerente de la Asociación Salitrera

El Consejo Superior de Habitaciones Obreras, con la fecha que se indica, dirigió al señor Delegado de la Asociación de Salitreras, D. Guillermo Soublette, la siguiente comunicación:

«Santiago, 30 de Agosto de 1920.—Núm. 2,364.—El Consejo Superior de Habitaciones para Obreros ha resuelto tramitar los acuerdos tomados en la solemne Asamblea de la Habitación Barata que se celebró en esta ciudad en Septiembre del año próximo pasado, con la asistencia de representantes de todas las instituciones públicas y privadas que tienen relación con el problema.

Entre los acuerdos que tomó, se aprobó una indicación del delegado del Consejo Departamental de Iquique, quien en su carácter de Ingeniero de la Delegación Fiscal de Salitreras ha recorrido a menudo las oficinas de la zona de Tarapacá; dicha indicación es del tenor siguiente:

"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".

A este Consejo ya le había preocupado el imponerse minuciosamente del estado en que se encuentran las habitaciones que las oficinas salitre-

ras proporcionan a sus obreros y con motivo del proyecto de ley que el ex-diputado y ex-Intendente de Antofagasta don Alberto Cavero presentó a la Cámara el 21 de Julio de 1917, para que los efectos de la ley de Habitaciones se hicieran extensivos a las habitaciones en cuestión, envío en viaje de inspección a su Ingeniero Sanitario señor Casanueva, quien evacuó el interesante informe que corre a fs. 80 de la Memoria de este Consejo, correspondiente al año 1917 y que adjunto a Ud.

En el citado informe, previa visita de treinta campamentos, dice textualmente el señor Casanueva: "La casi totalidad de los campementos 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 en su construcción, salvo pequeñas excepciones que detallaré más adelante, es la calamina (planchas de fierro galvanizado acanalado) tanto en tabiques como en cubierta."

El Consejo estuvo de acuerdo con las ideas emitidas por el señor Casanueva para el mejoramiento de las habitaciones obreras de las oficinas salitreras, entre las cuales hay los campamentos de las oficinas "Irene" y "Primitiva" que ya se han preocupado de introducir en ellas bastantes adelantos.

Deja también constancia el citado Ingeniero de que pueden servir como modelo las habitaciones que da a sus obreros en esa región la empresa de Chuquicamata, sin desconocer que tanto no se puede pedir a la industria salitrera cuya explotación es precaria.

Este Consejo al dirigirse a Ud. lo hace en la inteligencia de que lo ayudará en su obra humanitaria de bien público dirigiéndose a todas las oficinas de la Asociación, para hacer llegar hasta sus dirigentes la justa queja de este Consejo, por el descuido con que en general han mantenido las habitaciones que gratuitamente dan a sus obreros, en cuya obra deben ser hoy día que está tan próspera esa industria, más que nunca generosos, generosidad que se retorna con usura por los buenos hábitos de orden y de respeto que se desarrolla en el cómodo ambiente del hogar.

Este Consejo está dispuesto a escuchar con toda atención, ya sea en conjunto o por separado, las observaciones que al respecto crean oportuno hacerle las diversas oficinas salitreras para ir a un paulatino pero seguro mejoramiento de sus habitaciones y poder hacerlas llegar armónicamente a los poderes públicos que están interesados en resolver en forma definitiva, mediante un proyecto de ley, las condiciones mínimas que deben tener las habitaciones que las empresas industriales dan gratuitamente a sus obreros.

Dios gue. a Ud.—FRANCISCO SUBERCASEAUX A.—Al señor Presidente de la Asociación de Productores de Salitre.—Valparaíso."

La respuesta del señor Gerente

La nota anterior fué contestada en los siguientes términos:

"Valparaíso, Septiembre 10 de 1920.—Muy señor mío:

Me es muy grato acusar recibo de su atenta N.° 2364, de 30 de Agosto último, expresando que el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros resolvió tramitar los acuerdos tomados en la solemne Asamblea de la

Habitación Barata que se celebró en la capital en Septiembre pasado y que, dentro de ese propósito, el Consejo acordó dirigirse al insfrascrito en la inteligencia de que prestará su concurso a la obra humanitaria en que ese Consejo está empeñado. Insinúa Ud., además, que me dirija a todas las Oficinas de la Asociación para hacerles llegar la queja de ese Consejo por el descuido con que en general han mantenido las habitaciones que gratuitamente dan a sus obreros y termina haciendo ver que ese Consejo está dispuesto a escuchar con toda atención, ya sea en conjunto o por separado, las observaciones que crean oportuno hacerle las diversas Oficinas Salitreras.

En contestación, tengo el agrado de decir a Ud. que, conforme a los deseos del Consejo de Habitaciones para Obreros, se ha hecho circular su carta entre todos los productores Asociados y no dudo que tomarán muy en cuenta los justos deseos que en ella se manifiestan.

Pero no obraría el insfracrito, por su parte, con justicia si dejase sin respuesta la apreciación del Consejo que desea hacer llegar hasta los dirigentes de las Oficinas "la justa queja por el descuido con que, en general, han mantenido las habitaciones que, gratuitamente, dan a sus obreros", etc. Desde luego, cabe observar que esas habitaciones son, en general, superiores a la msyoría de las en que vive la población obrera de Santiago y, por cierto, muy superiores a las de provincias por las cuales los obreros pagan arriendos a veces subidos, mientras que, como Ud. dice muy bien, las que proporcionan las Oficinas Salitreras son gratuitas. Además, debe observarse que, año a año, se introducen mejoras en las condiciones de vida, habitaciones y elementos de recreo para los obreros y sus familias, que son costeadas por las Oficinas mismas y en estos esfuerzos no descansan los Salitreros, porque no se les ha escapado ver en la buena habitación y vida satisfecha del trabajador, la mejor garantía de una labor constante y eficiente. Las condiciones especiales del desierto en que están ubicadas las Oficinas y el carácter transitorio de sus faenas condenadas a vivir un cierto número de años solamente, y donde el costo de los elementos de construcción es tan elevado, hacen en extremo difícil y exorbitantemente dispendioso realizar, de una vez, la transformación de los actuales campamentos en habitaciones como las que todos desearían tener para los obreros. Pero, si esto no es posible, no por eso se abandona la tarea y, como ya he tenido el agrado de decirlo, las condiciones de habitabilidad e higiene se mejoran constantemente. Más todavía, se nota la mejoría en las Oficinas de construcción reciente, pues es naturalmente un problema serio el cambio radical de campamentos de Oficinas antiguas que se encuentran trabajando terrenos pobres en las postrimerías de su vida.

Quisiera también observar a Ud. que la prosperidad tan grande que atribuye ese Consejo a la Industria Salitrera es más aparente que real. En efecto, en el año último los balances de la mayoría de las Compañías Salitreras acusan una ganancia muy reducida o pérdidas y si hoy día los precios de nuestro producto son remuneradores, no hay que olvidar que recién se comienza a disfrutar de ellos y que casi todas las Oficinas tienen necesidad imperiosa y urgente de renovar sus maquinarias, lo que no pudieron hacer durante la guerra, fuera de que el costo mismo de producción ha subido enormemente y continúa subiendo.

Esto no obstante, puede Ud. estar cierto que las condiciones de vida del obrero es preocupación primordial y constante de los Salitreros.

No desearía terminar sin aprovechar esta oportunidad para hacer mención de los males que arruinan en poco tiempo la salud del individuo en la pampa salitrera y que, mientras subsistan en las condiciones actuales, de poco o nada servirá alojar al trabajador en casas más higiénicas y cómodas de las que actualmente dispone. Me refiero, señor, al vicio del alcohol y del prostíbulo. No es un secreto, sino un hecho concreto que ha sido comprobado oficialmente por las Comisiones que, en diferentes épocas, ha designado el Supremo Gobierno para ir al Norte a estudiar la situación obrera, que la casi totalidad de los pueblos y aldeas de la pampa salitrera son compuestos de cantinas y prostíbulos donde se vende el peor licor imaginable fabricado a menudo en Iquique y Antofagasta y que es un veneno para la salud del hombre más fuerte. Por otra parte el obrero que llega del sur sano se contagia pronto con los males que recoge en esos pueblos y a menudo los lleva a su mujer y a sus hijos. En pocos años se convierte así en viejo y decrépito el hombre joven y fuerte.

Esos son los peores enemigos del trabajador y de muy poco servirá el esfuerzo del Consejo y de los industriales Salitreros por mejorar las habitaciones, mientras no se remedie de raíz el origen de los males que a la ligera he señalado.

Saluda atentamente a Ud.—CARLOS SOUBLETTE Gerente.—Al señor Presidente del Consejo de Habitaciones para Obreros,—Santiago."

Comentario de la prensa

Estas comunicaciones merecieron de EL DIARIO ILUSTRADO los siguientes comentarios:

"Merece algunos comentarios la nota que el gerente de la Asociación de Productores de Salitre señor Soublete ha contestado a las observaciones que le hizo el Consejo Superior de las Habitaciones para Obreros sobre las pésimas viviendas de los trabajadores de la pampa.

No deja una impresión enteramente satisfactoria.

Promete es cierto atender a las indicaciones del Consejo; pero lo hace en forma que denota poco convencimiento y poca decisión.

Más que todo la nota del señor Soublette parece un alegato dirigido a justificar, o al menos a atenuar la negligencia de los patrones salitreros para cumplir con su deber de proporcionar buenas habitaciones a sus operarios.

Para defender a sus representados, sostiene el señor Soublette que las habitaciones de los obreros en las salitreras son mejores que las que se dan en arriendo en las diversas ciudades de la República. Esto es notoriamente inexacto. Muy malas son las viviendas de los trabajadores en las ciudades; pero todas las comisiones oficiales que han ido al norte, han comprobado que peores y más inhumanas, si cabe, son las de los trabajadores salitreros.

Las alegaciones de que ha subido el precio de los materiales de construcción, de que muchas oficinas, por estar en las postrimerías de su actividad, no se encuentran en situación de emprender construcciones; de que las compañías han tenido recientemente pérdidas o escasas ganancias y de que se ven ahora obligados a dedicar sus capitales a la adquisición de nuevas maquinarias, no pueden aceptarse.

Si los patrones salitreros no cumplieron con sus deberes en épocas más propicias, culpa de ellos ha sido: justo es que sufran las resultas de su negligencia de tantos años.

No deben ser los obreros quienes carguen con las consecuencias de que los dueños de salitreras no hayan cumplido en mejor tiempo con sus obligaciones de patrones.

El hecho de que los trabajadores de la pampa vivan en habitaciones inapropiadas para seres humanos es una iniquidad que clama al cielo y que no puede soportarse más.

**

El señor Soublette tiene sobradísima razón para señalar el hondo daño que recibe la población obrera del norte por los vicios del alcohol y del prostíbulo.

"No es un secreto, sino un hecho concreto que ha sido comprobado " oficialmente—dice—que la casi totalidad de los pueblos y aldeas de " la pampa salitrera son compuestos de cantinas y prostíbulos donde se " vende el peor licor imaginable... que es un veneno para la salud del " hombre más fuerte. Por otra parte, el obrero que llega del sur sano " se contagia pronto con los males que recoge en esos pueblos y a menudo " los lleva a su mujer y a sus hijos..."

Esos tales pueblos están instalados en terrenos fiscales.

Sus ocupantes los detentan con engaños: les fueron concedidos, nó para abrir cantinas y prostíbulos, sino para otros objetos o como pertenencias mineras.

El Gobierno puede y debe hacer desalojar esos terrenos y limpiar así la pampa salitrera de tan inmundos focos de corrupción.—O".

LAS MUNICIPALIDADES
Y LA CONSTRUCCIÓN DE HABITACIONES BARATAS

La Junta de Alcaldes de Punta Arenas

El Consejo Superior de Habitaciones ha dirigido al Ministerio del Interior la comunicación que sigue, informando acerca de una solicitud de la Junta de Alcaldes de Punta Arenas referente a la contratación de un empréstito destinado a contruír habitaciones para obreros. Este asunto fué tratado también en el Senado por el señor don Enrique Concha S., miembro del Consejo.

Hé aquí la comunicación mencionada:

"Ese Ministerio ha pedido informe a este Consejo sobre la solicitud presentada por la Comisión de Alcaldes de Punta Arenas, para que, en uso del derecho que le confiere el artículo 20 de la ley núm. 1838 sobre habitaciones obreras, se sirva recabar US. el acuerdo del Senado

para emitir un empréstito por £ 50.000 o su equivalente en moneda chilena, que se destinarán a construír habitaciones para obreros y arrendarlas a éstos con o sin promesa de venta, por un precio equivalente al interés del capital invertido, amortización y seguro.

Se acompañaron las especificaciones, planos y presupuestos de las construcciones que se proyecta llevar a efecto.

El Consejo, en sesión de 7 del corriente, se impuso de todos los antecedentes y estimó que por ahora sólo era de interés pronunciarse sobre la legalidad y conveniencia de la petición en informe.

Este Consejo ya se había pronunciado por nota N.° 2363, de fecha 27 de Agosto ppddo., que se dirigió a US. informando sobre una petición análoga de la Municipalidad de Antofagasta, y ahora, teniendo presente que la solicitud de la Junta de Alcaldes de Punta Arenas cumple con el artículo 20 de la ley de Habitaciones que dice: "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 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 prohibe 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", estima que US. pueda acceder a la petición de recabar del H. Senado la autorización para emitir ese empréstito.

También hay una solicitud parecida de la Municipalidad de Viña del Mar, que pide que una parte de la autorización de un empréstito se destine a la construcción de habitaciones para obreros.

Va, pues, el H. Senado a tener que pronunciarse sobre si va a prestar su acuerdo para que algunas Municipalidades vayan resolviendo el problema del mejoramiemto de las habitaciones para obreros.

Como, según el artículo antes citado, la administración de las casas que se construyan con los empréstitos, corresponderá a los respectivos Consejos de Habitaciones, este Consejo Superior se anticipa a manifestar a US. que él hará todo lo que esté de su parte para que esa administración sea cuidadosa y no afecte a la garantía del Estado.

Es el caso de dejar constancia de lo bien estudiada y completa que es la ley de 20 de Febrero de 1906, porque con sólo dar cumplimiento a sus disposiciones, y entre las cuales está la del artículo 20 transcrito hay para solucionar el problema complicado del mejoramiento de la habitación obrera.

En el informe que don Ramón Subercaseaux presentó a este Consejo, sobre la forma en que los diversos países asistentes al Congreso de Londres celebrado en Junio último, solucionarán el problema de la habitación obrera, se deja constancia de que ella consiste en la edificación de dichas habitaciones por las municipalidades, mediante empréstitos garantidos por el Estado, o sea, en forma idéntica a la que se establece en la disposición transcrita de nuestra Ley.

Este Consejo habría deseado que el plazo de amortización del empréstito, fuera más de 20 años, para que las casas pudieran arrendarse o venderse en condiciones más ventajosas; pero como ese plazo es el fijado

para las amortizaciones que se concedan, lo acepta interpretando la voluntad del legislador que tuvo en vista no hacer gravitar por un plazo mayor, la responsabilidad sobre el Estado.

El Consejo en la Asamblea de la Habitación Barata, que se celebró bajo sus auspicios en Septiembre del año próximo pasado, adquirió el convencimiento íntimo de que era imposible ir solucionando el problema de la habitación obrera, que tiene tan graves caracteres en el país, con lo que pueda hacer la iniciativa particular, porque ella sólo da buenos resultados en ciudades como Santiago y Valparaíso, y es casi nula en las demás de la República, donde es absolutamente indispensable que se proceda a la edificación por el Estado.

Este Consejo confía en que US. interpondrá su alta influencia para que el H. Senado acceda a la petición de la Municipalidad de Antofagasta en que solicita autorización para emitir un empréstito por $ 2,000.000; a la de la Municipalidad de Viña del Mar en que pide autorización para un empréstito por $ 500.000 y a la de la Junta de Alcaldes de Magallanes que solicita autorización para un empréstito de £ 50.000 o su equivalente en moneda corriente.

Concretándose este Consejo a la solicitud en informe, cree oportuno llamar la atención de US. a que la iniciativa de la construcción de habitaciones para obreros en Punta Arenas, figura entre los programas que se preparan para celebrar el aniversario del Estrecho de Magallanes; y a que el empréstito que se emita será de muy fácil colocación por los cuantiosos capitales que hay en esa región.

Lo dicho es cuanto este Consejo cree oportuno informar a US.

Dios gue. a US.—FRANCISCO SUBERCASEAUX."

Préstamos para edificación en Antofagasta

NOTA A LA CAJA HIPOTECARIA

Santiago, 24 de Septiembre de 1920.—El Consejo Departamental de Habitaciones de Antofagasta, se ha dirigido a este Consejo haciéndole presente la crisis que se está produciendo desde hace tiempo en esa ciudad a causa de que las habitaciones que se demuelen o clausuran en cumplimiento de la ley, no se reconstruyen o reparan debido a que en esa ciudad no existe el crédito hipotecario y a que el 80% de los conventillos pertenecen a obreros que no tienen relaciones con instituciones de crédito y que sólo pueden obtener dinero del prestamista particular al 18% anual, con plazo breve.

Llama la atención de este Consejo al artículo 18 de la Ley de Habitaciones que dice: "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% 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", y pide que este Consejo obtenga de esa Institución que haga uso de la citada autorización.

Este Consejo conoce el Reglamento que tiene esa Caja para conceder

los préstamos sobre edificación, los que sólo se conceden sobre los inmuebles situados en esta ciudad, en Valparaíso y otras ciudades donde hace operaciones con garantía de propiedades urbanas.

A este Consejo le es por demás conocido y le ha merecido su franco aplauso, la labor desarrollada por ese Consejo en orden a la construcción de habitaciones para empleados y obreros y a los numerosos préstamos acordados a los imponentes de las Cajas de Ahorros, mediante los cuales muchas familias han podido comprar su casa, llenando una de las más justas aspiraciones de los hogares modestos.

El Consejo que US. preside, tiene la Administración Superior de las Cajas de Ahorros creadas por la ley de 27 de Agosto de 1910, Caja que funciona en la ciudad de Antofagasta y que podría servir de intermediaria para los préstamos sobre construcción de habitaciones obreras.

La importancia y desarrollo que ha adquirido la ciudad de Antofagasta dan estabilidad al valor de la propiedad urbana, el que se afianzaría mucho más si se hiciera extensivo a ella los beneficios de los préstamos sobre edificación.

Este Consejo, acogiendo ampliamente la petición del Consejo Departamental de Habitaciones de Antofagasta, confía en que la Caja de Crédito Hipotecario siguiendo su labor de protección a que se ha hecho referencia, comenzará a hacer uso de la autorización que le confiere el artículo 18 de la Ley de Habitaciones, extendiendo a la ciudad de Antofagasta el otorgamiento de préstamos sobre edificación de habitaciones para obreros.

En la hipótesis que dichas operaciones pudieran en un principios serles onerosas, se permite este Consejo llamar la atención del que US. preside a la necesidad que hay de que las instituciones que dependen del Estado, procuren el mayor bienestar a los obreros que residen en Antofagasta, que es el centro de la zona más industrial del país y la fuente principal de la riqueza pública en que intervienen el capital y el trabajo, representado este último por nuestros obreros.

Dios güe. a Ud.—*Jorge Valdivieso Blanco.*—Al señor Presidente del Consejo de la Caja de Crédito Hipotecario.

Nota al Intendente de Antofagasta

Santiago 24 de Septiembre de 1920.—Este Consejo en su sesión de 7 del corriente se impuso de la nota del que US. preside de 21 de Agosto último, en la que se insiste en la crisis de las habitaciones obreras de esa ciudad, originada en gran parte, porque los 40 conventillos clausurados con un término medio de 10 habitaciones por conventillos, no son reparados por sus dueños para que sean habitados, por falta de instituciones de crédito que les faciliten el dinero, situación que se reagravará con el cumplimiento de unas 50 sentencias dictadas últimamente.

Se propone como medidas para solucionar dicha crisis, se autorice a la Caja Nacional de Ahorros para que en uso de la facultad que le confiere el artículo 18 de la Ley de Habitaciones, se efectúen en esa ciudad préstamos sobre edificación urbana y en segundo término se proceda a la construcción de habitaciones por el Consejo Superior, ya que las que construirá la Municipalidad de Antofagasta con la autorización del em-

préstito por dos millones de pesos, no satisface las necesidades de esa población.

Por último se hace presente que si no hubiere una solución inmediata habría llegado el caso de suspender la obra de saneamiento, a fin de evitarse reagrave la carestía de las habitaciones.

Este Consejo acordó insistir, con pleno conocimiento de causa, en los términos de la nota que dirigió a ese Consejo el 18 de Agosto de 1919 bajo el N.° 2128, porque si se deja de mano la acción de saneamiento, no se reclamará con insistencia, como se hace ahora, de la carestía de las habitaciones y continuarán los que se dedican al negocio del arrendamiento, lucrando a costa de la vida de los obreros.

No teme este Consejo Superior, ni debe temer el que US. preside responsabilidades al respecto, por el contrario, vería con agrado las más enérgicas protestas de los que sufren las consecuencias de la situación actual, para que nuestros poderes públicos procedieran sin dilación a afrontar este problema.

Este Consejo ha considerado por demás atinadas las resoluciones propuestas y como por el momento no dispone de recursos para proceder directamente a la edificación, se ha dirigido al Consejo de la Caja de Crédito Hipotecario pidiéndole haga extensivos a esa ciudad los préstamos hipotecarios sobre edificación y transcribió íntegra al señor Ministro del Interior, la nota a que respondo, para que si lo tiene a bien se sirviera hacerla llegar hasta el Honorable Senado a fin de que la tenga presente al tratar de la autorización del empréstito solicitado por la Municipalidad de ésa.

Dios güe. a US..—*Jorge Valdivieso Blanco.*—Al señor Intendente de Antofagasta, Presidente del Consejo Departamental de Habitaciones para Obreros.

CRONICA

DE LOS

CONSEJOS DEPARTAMENTALES

El artículo 6.° de la Ley de Habitaciones dispone: "Se establecen Consejos en las capitales de las provincias y en los departamentos que determine el Presidente de la República, a propuesta del Consejo Superior de Habitaciones".

Por decreto núm. 3041 del Ministerio del Interior, de 7 de Junio de 1912, se ordenó la constitución de todos los Consejos Departamentales.

Vamos a referirnos a la labor actual de algunos de estos Consejos de las ciudades de mayor población.

Iquique.—Como el Consejo Superior encontraran muy deficiente la labor de este Consejo en el año actual, le dirigió la siguiente nota:

Santiago, 10 de Septiembre de 1920.—Por telegrama se ha hecho presente a US. que durante el presente año no ha recibido el Consejo Superior dato alguno que manifieste actividad de parte del de ésa, para procurar el saneamiento de la vivienda popular.

US. ha contestado que, efectivamente, ese Consejo Departamental no ha sesionado en el presente año, porque no se ha podido reunir el quorum necesario de Consejeros.

Es muy lamentable que ese Consejo no pueda realizar la misión que le encomienda la ley, y que tiende a procurar la felicidad del pueblo en lo que se refiere a la vivienda, exigiendo la reparación o demolición de las habitaciones antihigiénicas y vigilando para que las que se construyan reúnan las condiciones de higiene que fija la ordenanza del ramo.

Es aun más de lamentarse la inercia de ese Consejo, si se considera que ella procede del ningún interés que manifiestan sus miembros por cumplir los deberes que el cargo les impone.

US. debe hacer valer su influencia para obtener de los señores Consejeros que trabajen con actividad e interés en esta obra de bien social. Si ello no es posible y los Consejeros inasistentes son el Presidente de Sociedad Obrera y los vecinos de nombramiento del Presidente de la República, sírvase US. dar cuenta inmediatamente, proponiendo, para

esos cargos, a otras personas que se interesen por la labor del Consejo Departamental.

También es menester, al efecto de conseguir el funcionamiento regular de ese Consejo, que el Secretario cumpla diligentemente su obligación de proporcionar el material de trabajo para las sesiones, de citar a éstas regularmente, de procurar la asistencia por todos los medios que estén a su alcance; en una palabra, de disponer todo lo que pueda ser objeto de la actividad del Consejo y de procurar el entusiasmo de los Consejeros.

Este Consejo Superior desea que US. se sirva informar acerca de la labor que ha desarrollado durante el año en curso el secretario señor Valenzuela Muñoz, cuyos sueldos se han enviado mes a mes, con toda regularidad.

Antes de terminar, me permito llamar la atención de US. sobre la remisión de los saldos sobrantes de los remates de prendas de esa localidad.

El año 1917 se enviaron $ 117.44 y el año 1918, mil quinientos ochenta y cinco pesos treinta y nueve centavos, pero en 1919 y en los meses corridos del presente año, no se ha enviado desde Iquique un solo centavo por el capítulo de saldos.

Esta falta absoluta de saldos del año 1919 y del presente año no puede ser sino efecto de graves descuidos en el servicio de prendas de esa ciudad, descuido que este Consejo no está en aptitud de calificar, por ahora; pero sobre el cual espera que US. se servirá tomar datos e informar en seguida, pues no es posible que dichos saldos se reduzcan a la nada sin que se dé razón de ello; y esto interesa especialmente a ese Consejo Departamental, para cuyos gastos se destinan los saldos en cuestión.

Dios gue. a US.—FRANCISCO SUBERCASEAUX A.—Al señor Intendenae de Tarapacá, Presidente del Consejo Departamental da Habitaciodes de Iquique."

Antofagasta.—Este Consejo ha continuado una labor efectiva de saneamiento, procediendo al cumplimiento de numerosas sentencias judiciales que dan lugar a lo ordenado por ese Consejo, en orden a la clausura o demolición de propiedades antihigiénicas.

Ultimamente ha manifestado al Consejo Superior que teme la gran crisis de las habitaciones obreras porque los particulares no reemplazan las que se clausuran o demuelen y que cree oportuno se suspenda el cumplimiento de las sentencias judiciales, mientras no edifique la Municipalidad de ésa, haciendo uso del empréstito cuya autorización está pendiente en el Senado y la Caja de Crédito Hipotecario no acuerde hacer extensivo el crédito para la edificación a esa ciudad.

El Consejo Superior le ha contestado que debe continuar la labor de saneamiento, aunque se produzca la crisis, la que servirá para obtener la ayuda de los poderes públicos, a fin de que se despache la autorización que solicita la Municipalidad y se haga extensivo a esa ciudad el crédito hipotecario.

Valparaíso.—Este Consejo acaba de ser visitado por el Ingeniero sanitario señor Casanueva y viene bien impresionado de su labor. Actualmente está pendiente la construcción de unas doce casitas que se van a edificar en los terrenos de ésa con los fondos acumulados de los saldos sobrantes de remates de prenda.

Viña del Mar.—En esta ciudad, de acuerdo con el artículo 5.° de la ley de Habitaciones, existe una delegación del Consejo de Valparaíso, la que trabaja desde hace tiempo con especial entusiasmo con el concurso del subdelegado y del Alcalde; este último ha conseguido una subvención de la Municipalidad, con la cual se atiende al pago de un empleado especial que está a cargo de la secretaría de ese Consejo.

Este Consejo ya se ha pronunciado sobre la declaración de higiénicas de algunas construcciones para obreros hechas por los particulares.

En el próximo número daremos cuenta de la inspección practicada por el inspector visitador a los Consejos de Rancagua, Curicó, Talca, Chillán, Concepción, Talcahuano, Temuco, Valdivia y Osorno.

CRONICA DEL INTERIOR

VIÑA DEL MAR

LA SOCIEDAD DE DOLORES INAUGURA 30 CASAS PARA OBREROS

El sábado 11 de Septiembre se inauguró en el balneario de Viña del Mar un grupo de treinta casas, destinadas a obreros sin recursos, que ha hecho construir la Sociedad de Dolores.

Estas construcciones consisten en 30 casitas de habitación, un almacén de provisiones, el dispensario de la sociedad, produciendo una magnífica impresión los edificios, por su sencillez y buen gusto.

Han estado a cargo del arquitecto señor Strappa, y dirigido la obra el señor Carlos Antenuci C.

Minutos después de las cuatro y media de la tarde se dió principio a la ceremonia de la bendición del edificio por el Ilustrísimo señor Obispo don Eduardo Gimpert.

Presidían el acto el señor Intendente de Valparaíso, don Aníbal Pinto Cruz, quien tenía a su derecha a la presidenta honoraria de la Sociedad de Dolores, señora Sara Braun de Valenzuela y a su izquierda a Monseñor Gimpert.

Los demás asientos de honor lo ocupaban la presidenta efectiva de la institución, señora Luisa Arrieta de Lyon; subdelegado de Viña, señor Emilio Errázuriz; cura párroco, señor Luis A. Pérez; Alcalde de Viña, señor Jorge Valenzuela y su esposa, señora Amalia Borgoño de Valenzuela.

Terminada la bendición del edificio, el cura párroco, señor Pérez, dió lectura a una extensa memoria.

Un grupo selecto de damas y jóvenes de nuestra sociedad, como muchos caballeros llenaban todo un costado del patio. El numeroso pueblo, especialmente invitado, ocupaba una gran extensión de los terrenos que están destinados a pabellones para varias casitas en construcción.

Terminada la lectura de la memoria pronunció un discurso el señor Intendente.

Habló después el Alcalde de Viña, señor Valenzuela.

El subdelegado de Viña, don Emilio Errázuriz pronunció una improvisación en que ensalzó la labor patriótica en que está empeñada la Sociedad de Dolores.

Terminados los discursos se procedió al reparto de provisiones al pueblo, el que con todo orden fué recibiendo los obsequios que consistían en paquetes de frejoles, fideos, azúcar, lentejas, papas y otros artículos de primera necesidad que recibieron en abundancia.

A las 6 de la tarde se dió por terminada esta ceremonia.

CRONICA EXTRANJERA

ARGENTINA

El Congreso de la Habitación

El Congreso argentino de la Habitación, que se celebra actualmente en Buenos Aires, similar a la Asamblea de la Habitación Barata verificada en Santiago en Septiembre de 1919, ha aprobado recientemente las siguientes proposiciones:

1.° Gravar la tierra con un impuesto parcelario aplicable sobre su valor, con prescindencia de las mejoras o capitales incorporados.

2.° Disminuír paulatinamente los tributos sobre los consumos y reemplazarlos con un aumento de la cuota de impuesto sobre el valor de la tierra.

3.° Establecimiento de un impuesto sobre el mayor valor de la tierra por la acción social.

4.° Creación de un impuesto a las rentas de la tierra que no provengan del trabajo.

El Congreso resolvió pasar al estudio de una comisión especial las siguientes proposiciones:

"El Congreso de la Habitación, convencido de que la salud y la prosperidad del pueblo se basan en el bienestar de la vida de la familia, reconoce que ésta tiene derecho a un mínimum de comodidad para la vivienda, que se concretaría en un dormitorio para los padres, dormitorios para los hijos, en número suficiente para que sea posible en primer término la separación de los sexos; una cocina y una instalación sanitaria completa por familia, sujeto todo a las modalidades del clima y otras condiciones particulares de cada región".

"El Congreso de la Habitación considera que los poderes públicos deben orientar su política social en el sentido de asegurar, por medio de una legislación sana y justiciera, la adquisición de la casa habitación.

Esa política debe ser secundada ampliamente por la iniciativa privada, pues, consiguiendo que la mayor parte, si no todos los habitantes del suelo argentino, se conviertan en propietarios, se llegará al bienestar económico general, que servirá de base para garantizar el ejercicio y goce de la verdadera democracia."

La ley argentina sobre habitaciones

Por creerla de interés, en atención a la circunstancia de estar celebrándose el Congreso de la Habitación en Buenos Aires, publicamos a continuación el texto de la ley argentina sobre la materia.

En el próximo número publicaremos el reglamento pertinente.

Ley Núm. 9677. Buenos Aires, Octubre 5 de 1915.—Por cuanto: El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, reunidos en Congreso, etc., sancionan con fuerza de Ley:

ARTICULO PRIMERO.—Créase con el título de Comisión Nacional de Casas Baratas una comisión de cinco miembros ad honorem, designados por el Poder Ejecutivo, que ejercerá las funciones de dirección, fomento y control que instituye la presente Ley.

ART. 2.°—Los fondos creados por el artículo 7.° de la Ley número 7102 constituirán un fondo especial que se destinará al cumplimiento de la presente Ley y que será depositado en cuenta especial a la orden de la Comisión Nacional de Casas Baratas.

ART. 3.°—Son atribuciones de la Comisión:

a) La inversión de los fondos destinados a la presente Ley, mediante la contratación con sociedades de construcción y con particulares, de casas higiénicas y baratas en la Capital y Territorios Nacionales destinadas a ser vendidas o alquiladas a obreros, jornaleros o empleados de pequeños sueldos.

b) Intervenir en la concesión de los beneficios o estímulos acordados por esta Ley a las sociedades o particulares que se dediquen a la construcción de casas baratas de acuerdo con sus prescripciones.

c) El fomento de construcciones de este género por particulares o compañías de edificación en la Capital, en las Provincias y en los Territorios Nacionales mediante el otorgamiento de premios y estímulos pecuniarios.

d) Propender a la formación de sociedades de crédito, beneficencia y de cooperativas que construyan directamente o faciliten dinero para las construcciones.

e) En general, todo lo que se relacione con el estudio y el fomento y la construcción, higiene y salubridad de las casas baratas.

ART. 4.°—La Comisión venderá a precio de costo y por sorteo las casas que construya, exclusivamente a obreros, jornaleros o empleados con familia, cuyos antecedentes de buena conducta y falta de recursos sean comprobados, siendo requisito indispensable a los efectos de esta última disposición que el adquirente no posea propiedad por valor de más de tres mil pesos (3.000) o renta equivalente.

ART. 5.°—El valor total del terreno y del edificio será abonado en mensualidades fijas con un interés del 3 por ciento y una amortización

acumulativa del 5 por ciento anual sobre el importe de la venta, no admitiéndose en ningún caso entregas anticipadas.

ART. 6.°—El adquirente o sus sucesores podrán rescindir el contrato de compra de una casa y le serán devueltas a él o a sus herederos forzosos las cantidades que hubiere entregado por concepto de amortización y el valor de las mejoras útiles que hubiere realizado, debiendo deducirse el importe de las reparaciones necesarias que haya que efectuar.

ART. 7.°—Mientras no haya recibido la escritura definitiva, el adquirente no podrá bajo ningún concepto alquilar ni enajenar la propiedad, ni establecer ningún negocio, ni recibir en depósito mercancías.

La violación de esta cláusula le hará perder ipso facto sus derechos, no pudiendo reclamar otra indemnización que la que acuerda el artículo 6.° Exceptúase el caso en que, tratándose de enajenación, ésta sea hecha a algunas de las personas a que se refiere el artículo 4.°, con previa autorización de la Comisión.

ART. 8.° —La mora no justificada de cinco meses consecutivos en el pago de la cuota mensual de interés y amortización será causa suficiente para quedar de hecho rescindido el contrato de compraventa, devolviéndose al adquirente la suma por concepto de indemnización de acuerdo al artículo 6.°

ART. 9.°—El adquirente recibirá su boleto provisorio, en que conste la declaración de la venta, y la escritura definitiva le será otorgada una vez que haya satisfecho la última cuota del precio.

La inscripción de la venta en el Registro de la Propiedad se hará gratuitamente, estando exonerada del impuesto de sellos.

ART. 10—Los materiales empleados en la construcción de las casas que contrate la Comisión estarán exentos de los derechos e impuestos que gravan la importación. La misma franquicia se acuerda a los materiales empleados en la construcción de casas baratas, individuales o colectivas, para obreros o empleados, por sociedades que tengan ese objeto, siempre que la Comisión Nacional apruebe los planos y especificaciones de la construcción y las condiciones de su enajenación o locación.

Las sumas que importen estas franquicias aduaneras serán devueltas a los constructores una vez concluídas y aprobadas las obras por la Comisión Nacional.

ART. 11—Quedan exoneradas del pago de la contribución territorial por el término de diez años, a contar de la fecha de la adquisición o edificación, las casas adquiridas o construídas particularmente por empleados, obreros, jornaleros, que llenen las condiciones siguientes:

a) Que sean para su uso particular.

b) Que su costo no exceda de diez mil pesos.

c) Que se compruebe debidamente que el propietario no posea propiedad por valor de más de tres mil pesos, o renta equivalente.

d) Que no sean destinadas para negocios ni depósito de mercancías.

ART. 12—Quedan igualmente exoneradas de impuestos fiscales las sociedades de construcción o de crédito que tengan por exclusivo objeto construír casas baratas individuales o colectivas o prestar dinero para su edificación, siempre que se ajusten a los propósitos de la presente Ley y previa la aprobación por la Comisión de los planos y especificaciones de su construcción y condiciones de su enajenación o locación.

ART. 13—Quedan también exoneradas de impuestos fiscales las casas baratas hechas por sociedades de beneficencia o cooperativas para la venta o alquiler, las primeras por el plazo de diez años siempre que el adquirente esté dentro de lo preceptuado en el artículo 11; los planos, construcción y condiciones de locación serán aprobados por la Comisión.

ART. 14.—La transmisión de las propiedades en caso de muerte estará exenta de todo gravamen o impuesto a las sucesiones cuando se trate de herederos directos y tendrá una reducción del cincuenta por ciento cuando sean colaterales.

ART. 15.—El Registro de la propiedad llevará en una sección aparte la nómina de las casas comprendidas en los beneficios de la presente Ley.

Cuando para fomentar la construcción de casas baratas dentro de las condiciones de la presente Ley, se acuerden préstamos con garantía hipotecaria sobre las mismas casas, la inscripción de la hipoteca subsistirá por todo el tiempo necesario para la extinción de la deuda mediante su amortización acumulativa.

ART. 16.—Queda facultada la Comisión Nacional para establecer un seguro temporario de vida al adquirente de una casa barata, mediante una cuota que fijará oportunamente, para garantir a su familia, en caso de muerte, el pago de todas las cuotas que faltaran, hasta la escrituración definitiva.

ART. 17.—Las cuotas del seguro podrán ser abonadas en forma global al hacer el contrato de compraventa o en mensualidades que irán disminuyendo según el riesgo.

ART. 18.—La falta de pago injustificada de cinco mensualidades hará perder el beneficio del seguro y las sumas serán anotadas en el "haber" del adquirente.

ART. 19.—En caso de fallecimiento del adquirente, el cónyuge sobreviviente no podrá ser obligado a la división de la propiedad por los otros herederos.

ART. 20.—En caso de fallecimiento de ambos cónyuges, los hijos no podrán dividirse la propiedad mientras haya menores de edad.

ART. 21.—El Poder Ejecutivo consignará todos los años, en el proyecto de presupuesto de gastos de la Nación, la cantidad que estime necesaria para ser entregada a la Comisión Nacional a los fines de esta Ley.

La Caja Nacional de Ahorro Postal podrá prestar dinero a la Comisión Nacional a los fines de esta Ley hasta el cincuenta por ciento de los depósitos, al interés del 5%.

ART. 22.—Queda facultada la Comisión Nacional para adquirir los terrenos necesarios para las construcciones, recibir donaciones y legados y administrar todos los fondos con cargo de rendir cuenta semestral a la Contaduría General de la Nación, y elevará una memoria que se publicará al iniciarse las sesiones ordinarias de cada año.

ART. 23.—El Poder Ejecutivo podrá ceder a la Comisión Nacional los terrenos de propiedad de la Nación que se encuentren en condiciones de ser utilizados para la construcción de casas baratas.

ART. 24.—La Comisión propondrá anualmente al Ministerio correspondiente los empleados necesarios, cuyos sueldos serán fijados en el presupuesto general de la Administración, los que deberán imputarse a gastos generales a los efectos del cálculo del precio de costo de cada casa.

ART. 25.—Todo el que produjera información falsa o adulterase en cualquier forma la verdad a objeto de obtener los beneficios de esta Ley, será penado con arresto de seis a doce meses o multa de quinientos a mil pesos, más la pérdida de las cuotas satisfechas en el caso que las hubiere.

ART. 26.—Si el autor del delito fuese empleado público, además de las penalidades establecidas en el artículo anterior, será ipso facto exonerado de su puesto.

ART. 27.—Si el hecho fuese cometido por una sociedad, serán responsables a los efectos de la pena, el presidente y gerente.

ART. 28.—Quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

ART. 29.—Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la sala de sesiones del Congreso Argentino, en Buenos Aires, a veintisiete de Septiembre de mil novecientos quince.

Benito Villanueva.— Adolfo J. Labougle.—Alejandro Carbó.— Carlos G. Bonorino.

Registrada bajo el núm. 9677.

Por tanto:

Téngase por Ley de la Nación, cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro Nacional y archívese.—PLAZA.—JOSE LUIS MURATURE.

España

LA LEY SOBRE ALQUILERES

Hace poco el Gobierno español dictó una ley que reglamenta los alquileres, fijándoles un máximun y estimulando la construcción de viviendas para gentes de recursos escasos.

Esta ley, dado su alcance eminentemente popular, temíase fuese resistida por los propietarios. No ha sucedido así, sin embargo. El Ministro de Gracia y Justicia, conde de Bugallal, ha dicho sobre su aplicación:

No he recibido protesta alguna. He leído que en Barcelona se celebró una reunión de propietarios a fin de alzarse contra el decreto; pero no he tenido noticias oficiales de los acuerdos tomados, ni conozco detalles de lo que trataran los reunidos. Además, los propietarios no tienen motivos para impugnar el régimen de inquilinato establecido por mí. Ellos mismos reconocieron noblemente, en instancias dirigidas al Gobierno, "los abusos que se han cometido por algunos propietarios al elevar los alquileres, si bien ha de hacerse constar que los autores de esas extralimitaciones no son los genuinos propietarios, sino individuos que sólo merecen el dictado de "negociantes de la propiedad", a los cuales de ninguna manera presta su amparo esta entidad". Así se expresa la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Madrid, y ella y la de Barcelona solicitaron medidas de excepción y formularon conclusiones y bases que se han tenido en cuenta al dictar el real decreto. Precisamente, creo

que este es el mayor acierto de mi disposición: haberse colocado en aquel justo medio tan difícil que permite atender las justas peticiones del comercio y de los vecinos sin dañar ni ligeramente el derecho de propiedad.

El Gobierno no puede hacer otro ordenamiento que el ya establecido. Nuestra misión es la de regular jurídicamente una situación que pide ser sujeta a normas justas.

Hemos establecido la tasa alquileres; los inquilinos, tienen, pues, un precepto que los ampara y unos tribunales encargados de hacerle efectivo contra quienes le nieguen obediencia.

Si ahora mandásemos que todos los arrendadores se atuviesen a la escala de precios fijada por el real decreto, como quiere la Asociación de Vecinos, no adelantaríamos nada. Porque para obligar a los propietarios a cumplir el nuevo mandato, habría también que acudir a los tribunales, exactamente como ahora. Además de que en materia civil la justicia es rogada, y nada puede hacerse sin previa solicitud del particular que se cree lesionado en sus intereses.

El Código Penal castiga en su artículo 604 a los que causaren a otro una coacción o vejación injusta, y con pena mayor, en el artículo 510, a los autores de coacciones más graves.

El fiscal del Supremo ha citado también en su última circular el artículo 554, como aplicable en todos aquellos casos en que se intente infringir el contrato y desacatar las disposiciones del decreto con fraude del arrendatario.

Los inquilinos tienen medios sobrados de hacer valer sus derechos. Si por negligencia prefieren renunciar a las ventajas que acabamos de concederles y tolerar exigencias que podrían ser evitadas, nada he de decir. Pero sí habré de recordarles que no es lícito atribuir a ineficacia de una disposición, lo que sólo obedece a timidez o apatía de los ciudadanos".

INAUGURACION DE UN BARRIO.—Los reyes inauguraron en Madrid, a fines de Agosto del presente año, el jardín Alfonso XIII, formado por 40 casitas, en una expléndida avenida.

Se pronunciaron discursos en los que se enalteció el cariño de los soberanos, por los obreros y la importancia de la construcción de casas baratas para mantener el orden social.

Estados Unidos

LA CONSTRUCCION DE CASAS DE ADOBE. LO QUE SE ESTA HACIENDO ACTUALMENTE EN CALIFORNIA.—En California, el problema de los alquileres alros se va solucionando por medio de la intensificación de las construcciones de viviendas baratas e higiénicas. Para esto se usa un material muy común en nuestros campos: el adobe, ese cuerpo regular hecho con tierra arcillosa remojada y batida y que es especialmente recomendable para las viviendas obreras de las salitreras, por razones que en seguida se verán.

En el Parque Wolnut, situado en las afueras de los Angeles, Mr. Víctor Girard, propietario de vastísimos terrenos, está actualmente edi-

ficando doscientas atractivas casas de adobes, demostrando incuestionablemente, su practicabilidad. Algunas de esas casas así construídas están ya ocupadas y la iniciativa de Mr. Girard ha despertado un vivo interés en todo aquel país.

El adobe viene usándose desde el principio mismo de la historia, habiendo resistido admirablemente la prueba de los tiempos, y hoy mismo como material de construcción, predomina en Africa y en varios países de la América latina, particularmente en México. En los campos de nuestro país las casas de adobes son ya vulgares.

Como se sabe, se compone sencillamente de tierra mojada, a la que algunas veces se mezcla cal, arena, estiércol, paja o heno cortado para que tenga más unión. Se le da después la forma de un ladrillo, se seca al sol y no debe usarse hasta bastante tiempo después de fabricado.

En la República mexicana los indios preparan la mezcla batiéndola con sus pies desnudos y sólo dos de esos individuos pueden hacer más de 400 ladrillos diarios.

Los bloques tienen generalmente 16 pulgadas de largo, 10 de ancho y 4 de espesor y cada uno de dichos bloques hace las veces de 8 ladrillos de tamaño común. La mezcla de paja es absolutamente indispensable, ya que ella responde, aunque en mayor grado aún, al acero en sus funciones para darle fuerza al concreto.

La construcción de adobe en Los Angeles, a que antes nos hemos referido, está bajo la dirección inmediata de John William Chard, conocido arquitecto y constructor de Santa Bárbara (California) a quien se debe principalmente la restauración de este ya olvidado medio.

Al iniciar el arquitecto Chard sus investigaciones al respecto, descubrió que las antiguas casas de adobe en el sur de California eran húmedas e insalubres debido a que carecían de los medios de ventilación e higiene general, inconvenientes que han sido desde luego subsanados en las nuevas construcciones.

Es de notar que, no obstante carecer de esas modernas condiciones higiénicas, las pintorescas casas californianas han resistido casi un siglo y medio, y son aún ahora servibles, lo que indica que, por lo menos el material es excelente.

Por las pruebas a que Mr. Chard sometió el adobe, ha llegado a la conclusión de que es este el material de construcción menos conductivo que se conoce.

Bajo dichas pruebas, uno de esos bloques de adobe ha comprobado no poseer más de seis grados de diferencia entre el calor y el frío extremos de su temperatura más variable. Simultáneamente se ha encontrado con que dicho material es mucho más fuerte de lo que generalmente se le supone, habiendo desarrollado una fuerza comprensiva de 400 libras de peso por pulgada cuadrada.

Un edificio de adobe construído sobre base de cemento, forma una estructura materialmente indestructible.

El arquitecto Mr. Chard asegura que las casas de adobe por él construídas son imperecederas, significando con ello que ni propietarios ni inquilinos experimentarán nunca los inconvenientes y gastos de reparación; que son a prueba de solidez; a prueba de fuego; abrigadas en el invierno y frescas durante el verano: que no cuestan más que las de madera y que tienen el mismo buen aspecto que las construídas de cemento o de ladrillo cocido.

El adobe es uno de los materiales de construcción que mejor se prestan para demostrar el genio arquitectónico. Las casas que actualmente se construyen en Los Angeles son de estilo morisco y renacimiento español, armoniosos y llamativas.

Cada uno de sus nuevos doscientos hogares tiene una característica propia o distinta. Son casas que cuentan hasta con doce habitaciones, construídas alrededor de grandes patios, y algunas tienen garages y cocheras dentro de sus propios muros.

El costo oscila desde unos cuantos pesos hasta varios miles cada una, de modo que puedan ser ocupadas tanto por familias de medios modestos como por las millonarias.

Del mismo material se están construyendo en Los Angeles edificios de bancos, escuelas y casas de comercio en general.

Inglaterra

LA VIVIENDA BARATA. CONSTRUCCION EN GRANDE ESCALA.—Los Gobiernos de todos los países se preocupan con seriedad del problema de las viviendas para las clases media y obrera, y nos proporcionan ejemplos que debiéramos imitar, naturalmente, en la medida de nuestras fuerzas.

Desde luego, veamos lo que pasa hoy en Inglaterra, en donde se están construyendo actualmente 30,000 casas, y han sido ya presentadas al Ministerio de Sanidad Pública los planos de 180 mil.

El Gobierno inglés ha construido la ciudad obrera de Well-Hall, que consta de 1,400 casas, terminadas en el espacio de seis meses, y en las que se aloja cómoda e higiénicamente el gran número de obreros que aún antes de la guerra trabajaba en el arsenal de Woolwich.

Téngase en cuenta que se trata de casas individuales o familiares, con teléfono y electricidad, estufas, cocinas y demás comodidades.

Las familias obreras que habitan estas casas, pagan un alquiler anual que varía entre 600 y 900 francos y disponen de los valiosos servicios de la Cooperativa de Woolwich.

Well-Hall está unido a Londres por tranvía y ferrocarril y se recorre en tres cuartos de hora en el primero, y en veinte minutos en el tren.

El Gobierno se preocupa ahora de la construcción de *un millón de casas baratas* para las familias de las clases media y obrera.

El plan adoptado es la emisión de "Obligaciones de habitación" por las autoridades locales. Cada localidad que reúne ciertos requisitos será autorizada para emitir un empréstito por el valor de estas obligaciones, que devengarán al 5% y estarán garantizadas por el Gobierno. El dinero así obtenido, se invertirá exclusivamente en la construcción de casas baratas.

En los pueblos donde no pueda ser emitido este empréstito de "Obligaciones de habitación", el Gobierno, previo informe, prestará a las autoridades locales el dinero necesario bajo la forma de un empréstito, reembolsable con la renta de las casas que se construyan.

El mecanismo es práctico y equitativo, y bien vale la pena estudiarlo y ver manera de hacer algo parecido entre nosotros.

Noruega

EL PROBLEMA DE LAS CASAS BARATAS.—El problema habitaciones para obreros y empleados es angustioso en Europa y América. En todos los países se trabaja con tesón para resolverlo, mereciendo especial mención dos iniciativas noruegas para la construcción de casas para empleados de comercio y públicos.

La Sociedad de Empleados de Comercio de Cristianía ha adquirido un vasto terreno en esa ciudad en parte del cual se ha comenzado la construcción de cuatro grandes edificios que constarán cada uno de cuatro departamentos de cuatro habitaciones, veinte de tres y ocho de dos, amén de piezas para servicio, cocina y cuarto de baño.

El costo total de estos edificios ha sido presupuesto en cerca de 1.800,000 pesos moneda nacional, habiendo contribuído la Municipalidad de Cristianía con un préstamo a largo plazo de unos 740,000 pesos.

Se ha fundado en Cristianía una sociedad anónima con un capital de cerca de 1.700,000 pesos moneda nacional, para construir casas para empleados públicos, de cinco y cuatro habitaciones, pieza de servicio, cocina y cuarto de baño; esta sociedad está garantizada por el Estado.

El alquiler anual de estos departamentos será de 920 y 620 pesos, para las casas de cinco y cuatro habitaciones.

Uruguay

CASAS JARDINES PARA OBREROS.— El diputado señor Aureliano Rodríguez Larreta, en los primeros días de Febrero del año actual, presentó un proyecto a la Cámara de Diputados en virtud del cual se autoriza al Ejecutivo, para construir dos mil casas jardines para obreros y empleados, repartidas en seis barrios, con 333 casas cada uno más o menos.

De esos barrios, tres se formarán en las proximidades de los frigoríficos uruguayos Swift y Artigas, otro en los terrenos baldíos que existen entre la Avenida General Flores y el camino por el cual corre la línea férrea, y otro en la villa Unión, en las proximidades de arranque del camino a Carrasco.

Cada barrio tendrá una red cloacal, aguas corrientes, luz eléctrica y fuerza motriz. Las casas constarán de dos y tres piezas, debiendo construirse en cada barrio las dos terceras partes del primer tipo y la tercera parte del segundo.

Serán independientes y cada una contará con una área de 120 metros cuadrados para huerta y jardín.

Para ejecutar esas construcciones, el Ejecutivo emitirá cinco millones de pesos en bonos nacionales, internos o externos, del 6% de interés con el 1% de amortización, los que se entregarán con un aforo no menor de 95 por ciento, valor nominal. Una vez construídas las casas, se arrendarán a los obreros y empleados uruguayos y extranjeros que

acrediten no tener propiedades por valor de más de tres mil pesos, cobrándoseles un alquiler equivalente al 7% del capital invertido en la casa, con exclusión de lo gastado en las calles, las aceras, las obras sanitarias y de pavimentación y en los demás servicios generales.

A los 33 años, las casas serán escrituradas por la Escribanía de Gobierno a los ocupantes, gratuitamente, con excepción del pago de los impuestos de timbre y papel sellado. Durante esos 33 años, estarán exentas del pago de todo impuesto nacional y departamental o municipal.

Por el mismo proyecto se crea también un impuesto adicional del uno por mil sobre la contribución inmobiliaria en capital, a fin de pagar la parte de terreno destinado a la calle, el costo de las aceras y de las obras de saneamiento, pavimentación y demás servicios generales.

REVISTA
DE
LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, NOVIEMBRE DE 1920 N.o 2

SUMARIO

	PÁGS.
La solución del problema (Editorial), por la Dirección	59
Cuestión interesante, por D. Ernesto Arteaga U	67
La sala familiar en las habitaciones obreras, por D. Luis Casanueva	74
Los saldos sobrantes de los remates de prendas, por D. P. B. Gálvez	76
Cuadro de saldos de los remates de prendas en el país	82
Planilla de saldos de las agencias de Santiago	84
Vivienda barata para el empleado, por U. E.	85
El empréstito para habitaciones	86
En Antofagasta.—Construcción de un barrio obrero Municipal	88
La habitación en el Senado	90
DOCUMENTOS DIVERSOS: Nota al Intendente de Concepción.—Nota al Gobernador de Talcahuano.—Nota al Consejo de Gobierno Local.—Nota de la Inspección de Instrucción Primaria.—Desfalco en Iquique.—Nota al Juzgado respectivo	96
CRÓNICA DEL CONSEJO SUPERIOR: Extracto de la sesión del 12 de Octubre.—Extracto de la sesión del 26 de Octubre	101
CRÓNICA DE LOS CONSEJOS DEPARTAMENTALES: Curicó, Talca, Chillán, Concepción, Talcahuano, Temuco, Osorno, Valdivia	104
El saneamiento de las habitaciones	107
CRONICA NACIONAL: Fiesta de las casas de amparo de la Asunción	113
CRÓNICA EXTRANJERA: Reglamentación de la ley argentina sobre casas baratas	114
El Congreso Internacional de Habitación de La Haya, Memoria del Delegado chileno don Alejo Lira Infante	124

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:
-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE
IMPRENTA CERVANTES
Moneda, 1170
—
1920

PERSONAL DEL CONSEJO DEPARTAMENTAL

DE

HABITACIONES PARA OBREROS DE VALPARAISO

Presidente:

Señor Don Aníbal Pinto Cruz, Intendente de la Provincia

Vice-presidente:

Señor Don Angel Guarello

Consejeros:

Señor Don Enrique Dublé
» » Carlos Artigas
» » Manuel Muñoz Cornejo
Pdo. » Francisco Javier de la Fuente
Dr. Señor » Cornelio Durán
» » Manuel J. Olivares

Secretario:

Don Jorge Prieto Castro

Ingeniero:

Don Manuel Vásquez Rojas

OFICINA DEL CONSEJO: SERRANO 143

HORAS DE OFICINA: DE 10 A 12 A. M. Y DE 2 A 5 P M.

REVISTA
DE
LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, NOVIEMBRE DE 1920 N.º 2

SUMARIO

	PÁGS.
La solución del problema (Editorial), por la Dirección	59
Cuestión interesante, por D. Ernesto Arteaga U.	67
La sala familiar en las habitaciones obreras, por D. Luis Casanueva	74
Los saldos sobrantes de los remates de prendas, por D. P. B. Gálvez	76
Cuadro de saldos de los remates de prendas en el país	82
Planilla de saldos de las agencias de Santiago	84
Vivienda barata para el empleado, por U. E.	85
El empréstito para habitaciones	86
En Antofagasta.—Construcción de un barrio obrero Municipal.	88
La habitación en el Senado	90
DOCUMENTOS DIVERSOS: Nota al Intendente de Concepción.—Nota al Gobernador de Talcahuano.—Nota al Consejo de Gobierno Local.—Nota de la Inspección de Instrucción Primaria.—Desfalco en Iquique.—Nota al Juzgado respectivo	96
CRÓNICA DEL CONSEJO SUPERIOR: Extracto de la sesión del 12 de Octubre.—Extracto de la sesión del 26 de Octubre	101
CRÓNICA DE LOS CONSEJOS DEPARTAMENTALES: Curicó, Talca, Chillán, Concepción, Talcahuano, Temuco, Osorno, Valdivia	104
El saneamiento de las habitaciones	107
CRONICA NACIONAL: Fiesta de las casas de amparo de la Asunción	113
CRÓNICA EXTRANJERA: Reglamentación de la ley argentina sobre casas baratas	114
El Congreso Internacional de Habitación de La Haya, Memoria del Delegado chileno don Alejo Lira Infante	124

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:
-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE
IMPRENTA CERVANTES
Moneda, 1170
1920

PERSONAL DEL CONSEJO DEPARTAMENTAL

DE

HABITACIONES PARA OBREROS DE VALPARAISO

Presidente:

Señor Don Aníbal Pinto Cruz, Intendente de la Provincia

Vice-presidente:

Señor Don Angel Guarello

Consejeros:

Señor Don Enrique Dublé
» » Carlos Artigas
» » Manuel Muñoz Cornejo
Pdo. » Francisco Javier de la Fuente
Dr. Señor » Cornelio Durán
» » Manuel J. Olivares

Secretario:

Don Jorge Prieto Castro

Ingeniero:

Don Manuel Vásquez Rojas

OFICINA DEL CONSEJO: SERRANO 143

HORAS DE OFICINA: DE 10 A 12 A. M. Y DE 2 A 5 P M.

AÑO I. SANTIAGO, NOVIEMBRE DE 1920 N.° 2

REVISTA DE LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

La solución del problema

Edificación en grande escala

Todo el mundo se halla de acuerdo en que el de la habitación barata es el problema por excelencia, que de él se derivan varios otros problemas relacionados con el bienestar material y el progreso moral de las clases populares, y que consiguientemente su solución importa resolver, también, los demás factores que hoy por hoy, especialmente en nuestro país, impiden aquel bienestar y detienen aquel progreso en que todos estamos igualmente interesados.

Del mismo modo, hay acuerdo general para estimar que el problema de la habitación se ha hecho últimamente más agudo a causa de la escasez de viviendas motivada por el alto precio de los materiales de construcción y de la mano de obra. Hoy nadie construye, comercialmente hablando. Porque no se llama construir la edificación de unas cuantas casas particulares para el uso de sus propietarios, o la reparación o transformación de otras en oficinas particulares. Esto no es construir para el público.

Se puede afirmar que esta crisis data desde comienzos de la guerra. Y como la población urbana va en aumento a consecuencia de la concentración de los habitantes en las ciudades, hay un enorme déficit de viviendas así en esta capital como en los centros más importantes del país, como lo prueba el alto precio que alcanzan hoy los arriendos, los cuales contribuyen en fuerte proporción al general encarecimiento de la vida.

No solamente se ha paralizado la construcción de cités y conventillos higiénicos para los obreros, sino también, y en términos absolutos, las casas modestas para empleados de poca renta y aún las de cierta importancia para los de mayor categoría, pero

que no pueden llamarse opulentos. De modo que la crisis es general, y abarca a todos los gremios de gente de trabajo, a los miembros de lo que llamamos la clase media y de la clase obrera, con la sola excepción de los pudientes, que son entre nosotros, como en todas partes, la minoría de la población total.

Planteado en estos términos el problema, su solución se presenta con solo enunciarlo: si la crisis es en grande escala, hay que construir también en grande escala. Esta es la opinión de todos los que se han ocupado en la materia. Hace poco, «El Mercurio» dedicaba a este asunto un artículo bien inspirado y lleno de interesantes observaciones, en el cual se daba a conocer lo que habían hecho casi todos los países europeos a fin de resolver este mismo problema de la escasez de viviendas, que en ellos se había presentado como consecuencia inevitable de la destrucción de tantas ciudades durante la guerra, y de la enorme aglomeración producida en los grandes centros urbanos por la desmovilización de los ejércitos. Y en todos esos países, la solución ha consistido en la construcción en vasta escala. Citaba especialmente el caso de Inglaterra, que había incorporado en su presupuesto la construcción de un millón de habitaciones de poco canon. Este dato concuerda con las observaciones contenidas en la correspondencia del señor don Ramón Subercaseaux, vice-Presidente del Consejo de Habitaciones Obreras, referente al Congreso de la Habitación celebrado en Londres y que insertamos en el número anterior de esta REVISTA.

Pero se dirá que si estamos de acuerdo en la existencia de la crisis y en la manera de resolverla, queda por resolver la forma de hacer posible esa construcción. En este sentido, el diario que acabamos de mencionar, establecía que la acción del Consejo Superior de Habitaciones Obreras había sido insuficiente por falta de recursos; pero es de justicia agregar que ha encarado la cuestión en toda su amplitud y en todos sus aspectos, estudiando los diversos medios que pudieran conducir a este fin.

En estas líneas deseamos ofrecer a los altos Poderes del Estado y a los hombres que se interesan por estas cosas, una breve síntesis de lo que se dijo y se resolvió en la Asamblea de la Habitación Obrera de Septiembre de 1919, a fin de que el Gobierno y el Congreso, los Municipios y los particulares, combinen sus esfuerzos y traten de realizar esta obra que es humanitaria y patriótica, y puede ser conjuntamente un buen negocio desde el punto de vista comercial.

***

En la primera sesión de trabajo de la Asamblea de la Habitación Barata, el senador y miembro del Consejo señor Enrique Concha Subercaseaux sentó desde luego la tesis de que la acción del Estado en orden a habitaciones obreras debía ejercitarse favoreciendo directa o indirectamente al particular que construye. Es necesario, dijo, proporcionar al público capitales a bajo interés para hacer estas construcciones. Es inútil que pensemos que este asunto pueda tener otra solución definitiva. Y agregó que diversas personas habían ofrecido en distintas ocasiones invertir cuantiosos capitales en estas construcciones, 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.

Al efecto, afirmó que el Consejo Superior había recibido proposiciones por un valor total de cerca de 100 millones de pesos: de los señores Carlos Vattier, por 10 millones de francos; Carlos Alarcón, por 12 y medio millones de pesos de 18 peniques; Arturo Larraín, por 20 millones de pesos; Julio Novoa, por 1 millón de libras esterlinas; Nicolás Alamos por igual suma, y Nemorino Cotapos por 3 millones de pesos.

Estudiadas estas propuestas por aquella corporación, se vió que había algunas con base perfectamente sólida; pero el Gobierno se negó a concederles la garantía de 6% establecida por la ley.

***

El propio señor senador y consejero, con este mismo objeto de propender a la edificación en grande escala, recomendó el pronto despacho del proyecto presentado al Senado en 1912 por los señores Walker Martínez, Lazcano, Valdés Vergara, Salinas y Valdés Valdés, por el cual se autoriza a la Caja de Crédito Hipotecario para organizar una sociedad anónima que tendrá por objeto comprar bienes raíces en Santiago y en las ciudades donde haya Caja de Ahorros, para construir en ellas viviendas higiénicas destinadas a ser arrendadas o vendidas a precios módicos.

Tendríamos entonces, agregó, 20 millones de pesos, que podrían convertirse en 40 millones, cantidad que permitiría acometer la edificación de un crecido número de casas para obreros.

Debemos decir, por nuestra parte, que este proyecto llamado

de los senadores, mereció del señor don Joaquín Díaz Garcés, en el discurso que a nombre de «El Mercurio» pronunció en la sesión de clausura de la Asamblea, los siguientes conceptos:

«Este proyecto, que es práctico porque no es mezquino, que es utilitario y concreto porque no desconcierta con quimeras y vaguedades especulativas, tiene la gran eficacia de lo que es seguro en su inversión, de lo que se desarrolla con las normalidades del mismo progreso urbano que crea».

Las conclusiones del señor Concha Subercaseaux, en orden a aquella doctrina y a esta recomendación, fueron aprobadas por unanimidad.

***

En esta misma sesión, el señor Intendente de Valdivia, don Carlos Benett, sustentó la teoría de que a falta de acción privada en materia de edificación barata, es necesario que se manifieste la acción oficial. No es partidario de que el Estado, por intermedio del Consejo de Habitaciones ni de los Municipios, se convierta en arrendador; pero cree que su acción debe ejercitarse como algo temporal para buscar la solución del problema.

Si el particular no construye porque no es negocio, dijo, 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 particular para construir y excitar la acción del individuo mismo que va a ser favorecido con la construcción de nuevas habitaciones.

Entretanto, 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.

***

Todavía, en la misma sesión, el señor don Julio Pérez Canto, delegado de la Sociedad de Fomento Fabril, propició otra idea que consiste en hacer servir los ahorros del pueblo para el bienestar del pueblo. Propuso el siguiente bosquejo de una ley financiera:

1.° 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.° Estos préstamos se harán con garantía hipotecaria y con un interés que no sea mayor del 6% a las grandes empresas industriales, de explotación de puertos y de utilidad pública en general.

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

***

En la segunda sesión de trabajo, el ingeniero sanitario del Consejo, don Luis Casanueva, tocó igualmente este tema. Estudió lo que el Estado ha hecho en otras partes en esta materia, los inconvenientes que tiene en la práctica la idea del Estado constructor, y recomendó en cambio la solución de la ayuda del Estado a la iniciativa particular.

Concretó sus ideas en las siguientes proposiciones:

1.ª 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 así ser aprovechada por la iniciativa privada.

2.ª 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.ª 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, etc.

***

El señor Augusto Vicuña Subercaseaux, delegado del Consejo de Gobierno Local, se manifiesta partidario del sistema mixto creado por 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.

Recomienda el despacho del proyecto que pende de la consideración del Congreso para autorizar la contratación de un empréstito cuyo interés y amortización serían de cargo del Estado y cuyo producto se destinaría a la construcción de habitaciones baratas.

El Consejo Superior iría acumulando las rentas de arrendamiento que produjeran dichas habitaciones a fin de iniciar otras nuevas, y seguir así, sucesivamente, un plan permanente de edificación, 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 trascurso de los años a formar un capital de varios millones de libras y a tener miles de casas.

***

El señor don Francisco Huneeus presentó en esta misma sesión un voto según el cual la Asamblea declara 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 la obra de edificación de casas, estimulando mediante préstamos, premios u otro medios, la edificación por particulares o sociedades de interés social, o construyéndolas para arrendarlas, y preferentemente venderlas, con pagos a largo plazo y con reducido interés.

***

En la tercera sesión, el delegado de la Municipalidad de Talcahuano, señor don Guillermo Bañados, presentó una proposición consistente en insinuar al Gobierno la conveniencia de contratar un empréstito de 100 millones de pesos para ayudar a las municipalidades que construyan poblaciones modelos para obreros y familias modestas. Este empréstito sería pagado con un alza que podría ser del 200% de los actuales derechos de internación de vinos, licores, tabacos y cigarrillos, debiendo el Gobierno em-

pezar con estos fondos por construir habitaciones higiénicas para los empleados y obreros de sus maestranzas y arsenales.

***

Finalmente, en la última sesión fué aprobada por unanimidad una indicación del señor don Alejo Lira, miembro del Consejo, que es la condensación de las diversas ideas vertidas en la Asamblea para la solución del aspecto económico de la construcción de habitaciones baratas, es decir, de la construcción en vasta escala. Esa indicación comprendía los siguientes medios:

1.° Concesión por el Gobierno de la garantía fiscal para los capitales que se dediquen a la construcción de habitaciones sanas y baratas;

2.° Autorización legal para que las Cajas de Ahorros puedan emplear parte de sus capitales en este objeto, según el recordado proyecto de los senadores;

3.° Autorización para que esas instituciones puedan conceder préstamos a sociedades de construcciones y cooperativas, en la forma del proyecto presentado por el señor Julio Pérez Canto;

4.° 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 sociedades mencionadas, de acuerdo con las conclusiones formuladas por don Luis Casanueva;

5.° Autorización al Consejo para conceder préstamos a los pequeños propietarios para la reparación de sus casas que hayan sido declaradas insalubres, aprovechando con este objeto, desde luego, el proyecto 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 Cámara de Diputados que consulta la contratación de un empréstito con el mismo fin hasta por 10 millones de pesos;

6.° 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.° El Estado debe destinar por una sola vez una suma no inferior a 10 millones de pesos para que el Consejo de Habitaciones continúe la obra de edificación de casas sanas y baratas.

***

No terminaremos esta síntesis de las deliberaciones y los acuerdos de la Asamblea relativos a la solución del problema que nos ocupa, sin recordar una idea mencionada en un trabajo que no alcanzó a ser leído en las sesiones, pero que aparece insertado en los Anexos. Es una ley propuesta por el delegado de Arica, denominada 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. Las casas construidas pasarían a ser propiedad de los dueños de fundos, fábricas, industrias y explotaciones rurales y urbanas; pero el gasto de construcción sería atendido por el producido de un empréstito contratado y servido por el Estado, y las construcciones quedarían hipotecadas a favor del Estado hasta la total extinción de la deuda correspondiente.

***

Como se ve, el Consejo Superior de Habitaciones Obreras se había ocupado en el aspecto económico del problema de la construcción de habitaciones baratas, en grande escala. Cabalmente, uno de los objetivos principales de la Asamblea que se reunió en la fecha que hemos mencionado, era el de resolver esta cuestión en la forma más fácil y expedita posible.

Las soluciones propuestas son varias, como queda de manifiesto con el resumen que acabamos de hacer. Tienen ahora la palabra los gobernantes y legisladores, los municipios y las empresas o instituciones que pueden acometer estas obras. También la tienen los hombres de prensa que se interesan por estas cuestiones, que miran al provecho del pueblo y al progreso de la colectividad. Por nuestra parte, más que propiciar determinada solución, hemos querido presentar los materiales que hay listos para el trabajo.

LA DIRECCION.

Cuestión interesante

¿Venta o arrendamiento?

Uno de los puntos más íntimamente relacionados con las habitaciones para obreros que merece un detenido estudio, es el resolver qué es más conveniente: si destinar a la venta o al arrendamiento las habitaciones que construye el Estado o las Municipalidades.

La ley de habitaciones de 1906 en su artículo primero, establece que una de las atribuciones de los Consejos es: «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».

La ley del empréstito de 16 de Julio de 1907 de $ 6.000,000, que se dictó para proveer de fondos a los Consejos a fin de proceder a la construcción de casas baratas, dice en su artículo 3.°: «Las habitaciones construidas por el Consejo Superior serán vendidas o arrendadas a obreros imponentes de las Cajas Nacionales de Ahorros por más de un año».

Cuando se dictó la ley de habitaciones se autorizó en su artículo 30 la inversión de $ 600,000 para la construcción de habitaciones higiénicas para los obreros y empleados inferiores de las administraciones industriales del Estado. De ella no se hizo uso y en caso de haberse construído, habría tenido que darse cumplimiento al artículo 31 que es del tenor siguiente: «Estas habitaciones serán arrendadas exclusivamente a las personas indicadas, por un canon equivalente al 5% anual de su importe».

De las disposiciones legales citadas que son las únicas que hay sobre la materia, se comprende que el legislador ha facultado por igual la venta o el arrendamiento; pero que más bien su criterio se ha inclinado un poco en favor de la venta.

La conveniencia y ventaja de que el obrero se haga propietario es indiscutible: el arraigo y natural cariño por conservar la propie-

dad en que se vive los induce al ahorro para pagarla y poco a poco suelen ir mejorando sus condiciones de habitabilidad, cuando en los moradores se han despertado los hábitos higiénicos, pues es corriente que dentro de ese espíritu de conservación mal entendido, no reconstruyan los edificios primitivos que se han hecho ruinosos y anti-higiénicos.

La propiedad en los obreros sirve para mantener la tradición y unión de la familia; ella se mantiene por mucho más tiempo indivisa que la que pertenece a las familias de fortuna, debido en parte al cariño que se les despierta por conservarla y a la dificultad de la liquidación que hace que todos se acomoden en ella, aprovechando su derecho.

La indivisión de la propiedad de que hablan los artículos 25 a 30 de la Ley de Habitaciones, no ha hecho sino como toda ley positiva buena, consagrar ese derecho naturalmente reconocido y que sirve de base de protección a la familia que se desarrolla en el hogar del obrero.

Hoy día que se habla, con justicia e injusticia, de los efectos de la desigualdad de la fortuna, no hay nada que haga desaparecer más esa línea divisoria que el sentirse propietario: el que la tiene la defiende, se preocupa de los beneficios locales, comprende que ella es patrimonio del trabajo y del orden y no de privilegios, se siente con derechos que pugnan con las prédicas disolventes y malsanas.

Este justo anhelo de los obreros de hacerse propietarios de bienes raíces, tuvo un rudo golpe con la gran especulación de venta de sitios a plazo que se inició el año 1910, más o menos. Fuera de pagar bastante caro el terreno, se les hizo, en muchos casos, víctimas de vendedores o de agentes inescrupulosos.

Uno de los abusos frecuentes que se cometen en esta clase de negocios es que no se les hace a los presuntos compradores la escritura pública de venta que exige la ley cuando se trata de la venta de bienes raíces, y sólo se les dan recibos a cuenta de la mensualidad, los que cuando se atrasan impiden en el hecho que se dé cumplimiento al artículo 30 de la Ley de Habitaciones que prescribe: «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».

Si hay escritura pública y se atrasa el adquirente, el vendedor tiene que hacer la gestión amistosa o judicial para resolver el contrato. En caso de gestión judicial, o se pide la resolución del contrato o el cumplimiento: por la resolución vuelve el terreno al vendedor y el precio al comprador, salvo perjuicios; si se ejercita la acción ejecutiva para el cumplimiento del contrato, por ella debe cobrarse el saldo insoluto descontadas las mensualidades pagadas, y si el sitio se subasta, puede quedar saldo a favor del ejecutado o sea del dueño.

Si el adquirente no tiene escritura y no puede continuar pagando, la cuestión se reduce a expulsarlo del sitio, quedarse en muchos casos con las construcciones y vendérselo a otro.

Pero se dirá que al comprador del sitio que ha sido puntual en

sus pagos se le ha otorgado escritura en debida forma y la de cancelación, ese ha hecho una inversión de sus ahorros que lo dejará tranquilo. Desgraciadamente muchos no han quedado tranquilos porque el que les vendió el sitio que era parte de un gran lote de terreno, lo tenía hipotecado por precio insoluto y con lo que ha ido recibiendo no fué cancelando la deuda y el acreedor hipotecario pide el pago haciendo efectiva su hipoteca en los mismos terrenos que están vendidos en sitios.

A indicación del Consejo, me correspondió entender en algunas dificultades al respecto, las que se allanaron haciendo que los adquirentes de sitios pagaran las mensualidades al acreedor hipotecario, con el consentimiento del deudor o sea del vendedor, y así se salvaron los adquirentes de la acción de desposeimiento.

Una de las formas más correctas para la venta de sitios cuando ella se efectúa en propiedades adquiridas para ese negocio y que el pago se vá efectuando con lo que se percibe de la venta, es como se hizo en la población Carmen Mena, que se obligó a los compradores a efectuar el pago en la cuenta corriente de un Banco, para pagar de preferencia al acreedor hipotecario por precio insoluto, quien se obliga a liberar de la hipoteca una vez que se ha efectuado el pago correspondiente al sitio vendido.

Se dirá que este procedimiento no es aceptable porque si no hay el apremio del cobrador, no se efectúan los pagos. No está en pugna con este procedimiento, el procedimiento ordinario del cobrador porque cuando el dinero lo percibe el cobrador, éste hace el depósito en la cuenta del Banco a nombre del respectivo adquirente, el que en todo caso tiene un doble recibo que es el memorandum.

La razón principal de por qué se ha abusado con frecuencia de los obreros, es por la absoluta ignorancia en que se encuentra la mayoría de nuestro pueblo respecto a las condiciones esenciales que exige nuestro Código Civil respecto a la compra de bienes raíces que debe efectuarse siempre por escritura pública, inscrita en el conservador respectivo.

La única manera práctica de remediar este mal, es la de enseñar en las escuelas primarias unas brevísimas nociones sobre la constitución de la familia, la propiedad y la facultad de testar, las que después no se olvidarían y evitarían en gran parte los males anotados o por lo menos ya no habría una ignorancia inculpable. No pretendo decir que se enseñe ninguna teoría sino que hechos, como serían: que la unión de un hombre con una mujer debe tener por principio el contrato de matrimonio; que cuando se trata de comprar tierras debe recurrirse a un Notario para hacer una escritura, sin cuyo requisito no debe pagarse nada y que cuando una persona quiere disponer de sus bienes para **después de sus días,** debe otorgar testamento.

La venta de sitios da origen a la edificación de construcciones anti-higiénicas, porque los dueños se ponen a construir a su antojo y poco a poco por la falta de recursos. Las Municipalidades no pueden aplicarles el N.° 1.° del art. 26 de su ley orgánica que exige que previamente estén dotados los sitios de calles, aceras, desagües, alumbrado y agua potable por ser exigencias para las poblaciones o barrios

que están dentro de los límites urbanos de las ciudades y por regla general, ya no hay venta de sitios dentro de esos límites.

En atención a que es indispensable el procurar que los obreros no sean defraudados en los ahorros, que ellos destinan para adquirir un terreno, donde edificarse la casita que sirva de asilo para su familia y alivio para su vejez, debe la autoridad local tratar de fomentar la adquisición de propiedad por los obreros, garantizándoles la correcta inversión de sus ahorros, lo que puede hacer convirtiéndose ella en vendedora de sitios.

A las Municipalidades les corresponde por el N.° 8 del art. 25 de su ley orgánica el fomentar la construcción en condiciones higiénicas, de conventillos o casas de inquilinato para obreros y gente pobre, formando al efecto planos adecuados y ofreciendo excenciones y ventajas a los que se sometan a ellos y por el artículo 23 de la Ley de Habitaciones se prescribe: «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 art. 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 tercera parte al contado y el resto en veinte anualidades con 3% de interés anual».

Si bien estas disposiciones legales no facultan directamente la venta de sitios por parte de las Municipalidades a los obreros; en ellas se dá a entender el espíritu del legislador, en el sentido de que la autoridad local debe preocuparse directamente de la venta de terrenos para la edificación obrera y en caso de estimarse que esta no sería una operación ajustada a la ley, sería oportuno solicitar la autorización legal correspondiente.

Es público y notorio el gran negocio que han hecho muchos propietarios o corredores vendiendo en sitios, terrenos eriazos contiguos a esta y otras ciudades, obteniendo, por cuadra, cuatro veces más el valor en que la adquirieron, sin que ellos gastasen en entregarlo con calles pavimentadas, servicios de desagües, aceras y alumbrado. La falta de estos servicios hace que cuando dichas poblaciones ingresan a la parte urbana de la ciudad vecina, sean un gravamen para el municipio. No veo, pues, qué inconvenientes habría para que una Municipalidad seria, escrupulosa y bien administrada, comprara terrenos para venderlos en sitios, sin el propósito de obtener más lucro que el indispensable para costear los gastos moderados de la operación, el de los servicios de alumbrado, desagües y pavimentación, debiendo exigirse a los adquirentes un plan adecuado de construcción.

Con obras de esta naturaleza se evitarían los males que he anotado y que desgraciadamente han consumido tantos ahorros de los obreros, se permitiría a éstos adquirir propiedades a bajo precio porque estas operaciones no tendrían, como se ha dicho, por objeto obtener ningún lucro, sino que procurar el desarrollo de la población en condiciones higiénicas.

Todos los perjuicios que se han ocasionado a los compradores de sitios por no haber autoridad encargada de velar especial y directamente porque ella se haga en condiciones de toda seriedad, son perfectamente conocidos de nuestros legisladores, pues el diputado don Alejo Lira Infante ha presentado a la Cámara un proyecto en el que se consultan las siguientes disposiciones:

Art. 1.°—Las Sociedades o Empresas y en general los que realicen el negocio de ventas de sitios a plazo, cuyo precio de venta no exceda de $ 10,000 ya sea por medio de los llamados clubs de sitios o en cualquiera otra forma, quedarán sometidas a la supervijilancia del Consejo Superior de Habitaciones y de los Consejos respectivos en lo referente a la formación y desarrollo de esta clase de contratos.

Art. 2.°—El Presidente de la República dictará un reglamento que determine la forma en que tanto el Consejo Superior, como los Consejos Departamentales, ejerzan la supervigilancia que les confía el artículo anterior.

Art. 3.°—La contravención a las disposiciones del reglamento a que se refiere el artículo anterior, será perseguida por los Consejos de Habitaciones, sin perjuicio de la acción que puedan ejercitar los mismos interesados.

Art. 4.°—En dicho reglamento podrá sancionarse con multa de ciento a mil pesos la contravención a sus disposiciones; el producto de dichas multas se entregará a los respectivos Consejos para que atiendan el saneamiento de las poblaciones obreras.

Este es uno de los muchos proyectos interesantes que penden de la consideración de la Cámara y del cual dudo que se convierta pronto en ley de la República.

He entrado en estas consideraciones para llamar la atención a las dificultades que encuentra el obrero para hacerse propietario, situación que exige de su parte una mayor cultura, fuera de la cierta independencia económica para cumplir con puntualidad el compromiso que contraiga y pueda edificar en condiciones higiénicas más o menos aceptables.

Demostrado ya que reconozco los beneficios de que el obrero, se haga propietario y las dificultades que al respecto encuentra, vamos a demostrar por qué considero que es más aceptable que las casas para obreros que construya el Estado o la Municipalidades, sean, por regla general, para destinarlas al arrendamiento.

Las casas de las dos poblaciones que tiene el Consejo en esta ciudad; cien en San Eugenio y 139 en Santa Rosa, se entregaron todas a los interesados que las solicitaron y como un cincuenta por ciento después las devolvieron por diversas causas; no tener recursos suficientes para atender los pagos, cambio de residencia motivada por el cambio de ocupación, aumento de la familia y no quedar en condiciones cómodas o por no avenirse con los vecinos.

Las casas construidas por el Consejo han sido para vendérselas o arrendarlas a obreros imponentes por más de un año en la Caja de Ahorros, condición diferente a la de los empleados, pues ellos ganan su remuneración con relación a los días que trabajan y por múltiples causas se encuentran urgidos de dinero; ya sea porque por enfermedad no pudieron concurrir al trabajo o porque no son opera-

rios de una Empresa determinada y se concluyó la obra en que estaban trabajando, viéndose privados del salario. Otras veces el salario les ha sido insuficiente para atender mayores gastos de familia que no son tan apremiante como el pago de la casa y más de una vez por gastos inmoderados.

Una vez producido el atraso viene el desequilibrio en el servicio de la deuda que corresponde al rodaje fijo de un empréstito que cuesta restablecer por la dificultad en ponerse al día, viniendo en muchos casos, como término, la entrega de la casa que dejan en condiciones deplorables por no haber gastado nada en conservarla.

Si el obrero es arrendatario, producido el atraso en los pagos viene a corto plazo la entrega de la casa, causando un perjuicio menor a los intereses del Consejo. El no pago del obrero arrendatario debe producirse con menos frecuencia que el del adquirente porque la cuota debe ser menor, ya que no debe consultarse amortización.

El empréstito con que se construyeron las casas existentes fué para venta por consultarse el interés del 8% con 2% de amortización; de suerte que si se resolviera que las casas fueran sólo para arrendarlas deben construirse con dinero a más bajo interés para comprender en el arriendo una módica amortización.

Los obreros que están en condición de hacerse propietarios son los menos, en atención a que no es frecuente que gocen de un salario fijo, el que además le permite reservar algo para los gastos de reparación que constantemente todo dueño debe efectuar en las casas.

Hay muchos adquirentes que conservan admirablemente sus casas y que aún les han hecho importantes mejoras; pero la inmensa mayoría no se preocupa o no puede conservarlas ya sea por falta de recursos o de hábitos. Salvo gran cuidado, a cualquier casa hay que hacerle importantes reparaciones: pintura, empapelados, vidrios, desagües, etc., y en caso contrario desaparecen las condiciones de higiene exterior.

Se me dirá que al arrendarlas, la destrucción de las casas será mayor por el cambio frecuente de moradores y por consiguiente mayores también los gastos de reparaciones. Tal vez serán mayores los gastos, pero hay que convenir que el proporcionar buenas casas higiénicas y aseadas es una misión educativa indispensable para nuestro pueblo y que corresponde al Estado o a las Municipalidades. El que habita una casa cómoda y bien tenida, indiscutiblemente adquiere hábitos de hogar y destinará en lo sucesivo mayor parte de sus entradas a satisfacer ese nuevo hábito, el que por fin lo inducirá a hacerse propietario de una casa en condiciones análogas a la que habite.

El Consejo ha gastado mucho dinero en reparar las casas que han cambiado de adquirente y actualmente tiene en estudio los gastos que hay que efectuar para reparar las casas de la población de Talca y de Chillán, que se destinan exclusivamente al arrendamiento.

Para conceder las casas a los solicitantes, tiene el Consejo, como cualquier otra institución, su reglamento en el que se prescriben las condiciones personales de honorabilidad y solvencia que debe reunir el adquirente a fin de que las poblaciones sean siempre un nú-

cleo escogido de obreros, condiciones que en el transcurso del tiempo, en caso de venta, desaparecen completamente; sin que pueda el Consejo tener una intervención directa por cuanto una vez pagado el precio de venta no se creen los adquirentes con ninguna dependencia del Consejo y entra la propiedad en el libre comercio, apesar de algunas restricciones que puedan constar del título.

Para que las poblaciones construidas produzcan permanentemente alguno de los fines que con ellas se persiguen tanto por el Estado como por las instituciones particulares, es indispensable conservar un control sobre ellas a fin de que la calidad de los moradores no degenere, ni las condiciones de salubridad e higiene y esta es la causa principal por qué ya va siendo un hecho universalmente aceptado la conveniencia de arrendar y no de vender.

Además, hay otro factor que dificulta la venta y es el caso de fallecimiento del adquirente, cuando está pendiente gran parte del precio. El Consejo para salvar esta dificultad realizó una operación del seguro de vida de los adquirentes con la Compañía Sud América; por ella entrega a la Compañía la amortización que paga el obrero asegurado dividida en cuotas anuales, iguales, operación de que tuvo que desistir de continuar, por las pérdidas que le originó la liquidación de muchos seguros de asegurados que devolvieron las casas, apesar de que la Compañía hace una devolución con arreglo a las tablas de muerte. Actualmente atiende el Consejo el servicio de 67 pólizas.

Por el fallecimiento de adquirentes que no estaban asegurados, ha tenido el Consejo que buscar quién les compre los derechos, porque invariablemente ocurre que la sucesión no puede continuar pagando. Hay que tener presente que tratándose de casas que no están pagadas, no es el caso de aplicar las disposiciones de protección al inmueble hereditario urbano, contempladas en la Ley de Habitaciones.

El obrero que tiene dinero para hacerse propietario, es por regla general el que está en mejores condiciones financieras y no así el que solo puede arrendar, que es el mayor número. El Estado o las Municipalidades deben proteger primeramente al más necesitado y al mayor número y el que está en condiciones de hacerse dueño de una casa puede adquirirla de los particulares o edificarla por su cuenta y así tenemos indirectamente protegida la construcción particular.

Sobre las ideas contenidas en este estudio, vería con especial agrado que se abriera una polémica en esta revista, porque no hay en mi ánimo ningún espíritu preconcebido, ni me considero con suficiente autoridad sobre las materias tratadas, para no oír contradictores.

ERNESTO ARTEAGA U.

La sala familiar en las habitaciones obreras

El hall de los planos ingleses o el *living-room* de los americanos, corresponde a una necesidad de la vida de familia y proporciona en el programa de un plano de habitación obrera, por modesta que ella sea, un elemento de confort que lo es también de economía.

El que haya observado la manera como distribuyen la casa nuestras familias obreras, habrá constatado que siempre se destina una pieza a comedor y a veces una a salón, aunque toda la casa se componga de 3 a 4 piezas, confinándose a dormir en 1 o 2 piezas con manifiesta inconveniencia física y a veces moral.

El *living-room* que yo he querido llamar *sala familiar*, haciéndolo espacioso, con amplia ventana, realiza económicamente este anhelo de la familia modesta. Sirve de comedor, de pieza de estar y recibir, de costurero y taller. Conviene que a ella tengan acceso los dormitorios y la cocina, que sea el centro de la casa en una palabra y que de allí arranque la escalera si la casa es en dos pisos.

Con una buena ubicación de la puerta de calle esta sala familiar evita el pasadizo de entrada que es siempre un espacio inútil y que significa un tabique más.

En la sala familiar se realiza la vida interna de familia: por esto los americanos la llaman tan expresivamente *living-room* En el día la dueña de casa puede coser rodeada de los pequeños y vigilando de cerca su cocina utilizando los dormitorios únicamente en la noche, lo que permite encontrarlos frescos, sin esa atmósfera confinada que se produce en una pieza en que se ha pasado todo el día y en que han revuelto y desordenado camas y muebles las jugarretas de los niños.

La sala familiar se presta también para la pequeña velada de sobremesa después de comer, cuando los niños ya están acostados y que es la hora propicia al cambio de ideas, a las pequeñas confidencias entre marido y mujer que han estado separados en el día cada cual en su tarea. Allí se hacen los planes para el futuro y, aún cuando se trate de castillos en el aire, no por eso es menos grato confiarse programas, discutir anhelos, y sobre todo hacer vida de familia. La sala familiar hace posible estas espanciones y por esto le atribuyo particular importancia.

Las razones apuntadas me han hecho adoptar la sala familiar en muchos proyectos que he ejecutado y la práctica ha corroborado lo dicho.

Los franceses y los belgas utilizan la cocina para los objetos indicados, buscando en ella una calefacción barata y por esta razón los planos franceses dan gran desarrollo e importancia a la cocina, que ocupa siempre un lugar importantísimo en la distribución de la casa obrera, dotándola del mayor confort posible. Les sirve de comedor y aún de sala de recepción. Esto es abierta-

mente contrario a nuestros hábitos y sería inútil proyectar nuestras habitaciones obreras en forma diametralmente opuestas a las costumbres nacionales.

Ojalá estas ideas que la práctica me han enseñado las tomaran en cuenta los que proyectan habitaciones populares, por cuanto estimo que un buen plano de casita obrera no es sólo un proyecto de carácter técnico, lo que es también social y él debe consultar los hábitos del pueblo sensatamente dirigidos. Un buen proyecto debe consultar la vida de familia y facilitar las espansiones de hogar para que la casa cumpla con su alto fin de paz social.

LUIS CASANUEVA.
Ing. Jefe del Cons. Sup. de Hab.
para Obreros.

Los saldos sobrantes de los remates de prendas y las habitaciones obreras

¿Ha dado la ley todos sus frutos?

En mi carácter de secretario de la Inspección de Casas de Préstamos de Santiago, he creído de interés para la «Revista de la Habitación» un estudio acerca de los resultados que ha tenido en la práctica la reforma de la ley, en la parte que concedió al Consejo Superior de Habitaciones Obreras el saldo sobrante de los remates de prendas de plazo vencido no cobrado por los empeñantes.

Para la mejor comprensión del alcance de esa disposición legal, voy a permitirme dividir este artículo en algunos párrafos que harán también más fácil su lectura.

A dónde iban antes los saldos

El artículo 17 de la ley N.° 1,123, de 23 de Noviembre de 1898 disponía lo siguiente:

«Si las prendas fuesen vendidas por una cantidad superior al crédito e intereses a que estuviesen afectas, los inspectores o martilleros en su caso entregarán a los prestamistas de ellas el valor del préstamo e intereses, y el saldo, con deducción del honorario del martillero, lo entregarán al dueño de la prenda que lo reclame dentro de los diez días siguientes al remate. Espirado este plazo, los saldos que no hubiesen sido retirados, se depositarán en un Banco del lugar o en la tesorería fiscal, si no lo hubiere, a la orden del Juzgado que hubiere decretado el remate».

El artículo siguiente disponía que el juez entregaría el saldo al portador del boleto de empeño a que correspondiera, dejando constancia del pago en el libro de saldos consignados por los inspectores o martilleros, que debe llevar el secretario, y archivando dichos boletos. Con este objeto el juzgado podía girar sobre las cantidades depositadas a su orden con arreglo al inciso precedente.

Y el art. 19 decía textualmente lo que sigue:

«El día 1.° de cada mes el juzgado examinará la fecha de los depósitos a que se refiere el artículo anterior, y girará libramiento por los saldos que no se hubiesen reclamado durante el año a favor de la tesorería fiscal del respectivo departamento, sin que se acepte petición alguna posterior que tienda al pago de dichos saldos, «los cuales quedan prescritos en favor del fisco».

Importa conocer estas disposiciones de la ley orgánica, para explicarse algunas anormalidades que ha tenido la aplicación de la reforma.

A dónde fueron después

El art. 2.° de la ley 3,055, de 17 de Enero de 1916, reformó los artículos citados 17, 18 y 19 de la ley anterior, por las siguientes disposiciones:

«Si las prendas fueran vendidas por una cantidad superior al crédito e intereses a que estuvieren afectas, los inspectores o martilleros, en su caso, entregarán a los prestamistas el valor del préstamo y los intereses; y el saldo, previa deducción del honorario del martillero, lo depositará en la Caja de Crédito Popular, si esta institución llega a establecerse, para ser entregado al tenedor de la boleta que lo reclamare dentro del término del año siguiente al remate.

«En los lugares donde no existiere la Caja de Crédito Popular, lo depositará en la Caja Nacional de Ahorros y dará cuenta del depósito y del resultado del remate al juez de letras del departamento y a la Caja Central de Santiago.

«El juez de letras y el administrador o agente de la Caja Nacional de Ahorros harán fijar por cinco días la lista de los saldos en el exterior del edificio en que funcionen.

«Expirado el plazo de un año y después de un aviso en un diario o periódico del departamento, los saldos que no hubieren sido retirados «se entregarán al Consejo Superior de Habitaciones Obreras para el incremento de los fondos destinados a poblaciones higiénicas».

Quedó, pues, establecido que esos saldos sobrantes, no cobrados en el término de un año, no ingresarían en adelante en arcas fiscales, sino que irían al Consejo Superior de Habitaciones; e igualmente quedó establecido que los juzgados de letras no tendrían ya la menor intervención en el movimiento de esos fondos.

Eran los inspectores, o los martilleros que hacen las veces de tales, los que dispondrían de esos fondos, sea para pagar a los tenedores de boletos los saldos que les hubieren correspondido, sea para girarlos al cabo del año al Consejo Superior.

La sustitución del Fisco por el Consejo de Habitaciones era clara; el mecanismo era sencillo; el procedimiento del pago al tenedor del boleto o del giro al Consejo no ofrecía tampoco mayores dificultades.

Lo que ocurrió en la práctica

Pero ocurrió en la práctica que numerosos Martilleros Inspectores continuaron haciendo las cosas como antes; esto es, depositando los saldos en un banco o en la tesorería a la orden del juzgado, para que éste las hiciera ingresar en arcas fiscales.

Esto, en el mejor de los casos, porque no es temerario afirmar que algunos de esos funcionarios no se dieron por notificados de las disposiciones legales.

Con excepción de Santiago, que comenzó a hacer la remesa de los saldos al Consejo desde el mes de Enero de 1917, o sea al año después de la vigencia de la ley, y de algunas otras Inspec-

ciones, los demás funcionarios se mostraron rehacios a cumplir las nuevas disposiciones legales.

Trascurrió parte del año 17, y el Consejo no recibía de provincias los saldos que tenía derecho a esperar. Una de dos: o los remates no producían saldos, o éstos no eran girados con la oportunidad y con la corrección debidas.

El Consejo no podía quedar impasible ante este estado de cosas y se propuso adoptar medidas que esclarecieran y regularizaran la situación; o sea, que tendieran a hacer que los remates produjeran saldos, y a hacer que los saldos producidos llegaran a su destino legal.

Una de esas medidas fué la de gestionar con el Gobierno y con el Inspector de Santiago, don Federico Roa Urzúa, el envío al norte de este funcionario, a fin de que investigara lo que hubiera al respecto, trazara las normas de procedimiento de acuerdo con la nueva ley y asegurara tanto la producción de saldos en los remates de prendas, como el envío oportuno de los no cobrados al Consejo Superior.

Dando cuenta de su cometido al Ministerio de Justicia, decía el señor Roa Urzúa en el capítulo de los «remates de prendas»:

«Una atención preferente me mereció el servicio de remates de prendas de plazo vencido.

«El resultado producido es absolutamente deficiente: los saldos obtenidos en la venta de las prendas no corresponden en modo alguno a los valores de los remates, y si muchas ciudades solo han rendido escasas sumas, otras no han dado valores de ninguna naturaleza.

«El origen de esta situación irregular será materia que trataré en mi informe final, en el cual insinuaré a US. las medidas que me parece necesario adoptar para afianzar el cumplimiento de la ley. Y por el momento me permito presentar a US. el cuadro que lleva el N.° 3, en el que se indican las sumas provenientes de saldos de prendas. De ese cuadro aparece que ingresó a arcas fiscales, en cumplimiento del art. 19 de la ley de 23 de Noviembre de 1898, la cantidad de 18,917.68 (en 88 agencias visitadas y durante todo el tiempo de vigencia de aquella ley), y al Consejo Superior de Habitaciones Obreras, de acuerdo con el art. 2.° de la ley de 17 de Enero de 1916, la suma de $ 7.776.88, hasta este momento.

«Diversas medidas tomó el insfrascrito para asegurar el éxito en las subastas; instruyó a ese respecto a los Martilleros Inspectores, y de acuerdo con las instrucciones que recibió de S. E. el Presidente de la República y de US., señaló las cuotas mínimas de saldos que debían rendir los remates según el movimiento prendario de cada ciudad. A la vez significó a los funcionarios el encargo especial del Supremo Gobierno, de que procedería con toda energía contra aquellos que, al terminar el año, aparecieran rehacios en el cumplimiento de estas instrucciones.

«Dada la buena disposición con que fueron acogidas las indicaciones de la visita, tengo el convencimiento de que este año el resultado de los remates llegará a la cantidad de $ 45,500, más o menos, a favor del Consejo Superior de Habitaciones Obreras».

Y en otro oficio dirigido al Presidente del Consejo Superior de Habitaciones Obreras le decía sobre estas mismas materias:

«Hasta hoy el resultado de los remates ha sido casi nulo en dichas provincias (se refiere a las de Tacna, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Coquimbo, Aconcagua y Valparaíso) para el H. Consejo, puesto que ha percibido solamente la cantidad de $ 7,776.88 por saldos prescritos a su favor.

«Con las medidas que se han establecido, con la organización del servicio en relación con las prescripciones de la ley indicada, que era absolutamente desconocida de parte de las autoridades, funcionarios que intervienen en las casas de préstamos y de los prestamistas, y con las enérgicas instrucciones que ha enviado el Supremo Gobierno a dichos funcionarios por mi conducto, en orden a la producción de saldos, calculo prudencialmente que los sobrantes que quedarán a beneficio del H. Consejo en el ejercicio del presente año en aquellas provincias llegarán a más de $ 45,000, o sea superarán en más de $ 38,000 a los que ha recibido en el año en curso.

A mi juicio, hay suma conveniencia en que US. se sirva dirigir una circular a los señores Intendentes y Gobernadores, como presidentes de los Consejos locales de Habitaciones Obreras, para recomendarles que aporten una vigilancia constante sobre los remates de prendas, para que se verifiquen con las formalidades legales, debidamente anunciados, y con la mayor concurrencia de postores, y para que vigilen también el desempeño de los martilleros inspectores en orden a estas funciones y en relación con el entero oportuno de los fondos que pasen a beneficio del H. Consejo.

«Es indispensable asimismo que el H. Consejo acuerde una impresión abundante de las leyes y reglamentos de casas de préstamos para distribuirlos a las autoridades, a los martilleros y a los prestamistas, porque se ha comprobado en esta visita que la ley de 1916 era desconocida por completo».

Cuotas de saldos

Como resultado práctico y concreto de su visita, el Inspector señor Roa Urzúa, de acuerdo con su experiencia en el ramo y tomando en consideración el capital con que giraban las agencias en los distintos departamentos y demás factores del caso, señaló las siguientes «cuotas de saldos que deben recibirse por el Consejo Superior de Habitaciones Obreras por el año 1917, de las provincias de Tacna, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Coquimbo, Aconcagua y Valparaíso:

Tacna	$ 1,000
Arica	1,000
Iquique	10,000
Pisagua	1,000
Antofagasta	1,000
Taltal	1,000
Copiapó	1,000
Serena	800

Coquimbo	1,000
San Felipe	1,200
Los Andes	1,000
Valparaíso	20,000
Limache	500
Quillota	1,000

Pronósticos fallidos

Estas cuotas de saldos quedaron completamente frustadas en la realidad.

El siguiente cuadro demuestra los saldos efectivos producidos en los departamentos enunciados:

	1917	1918	1919	1920
Tacna	559.19	759.79	621.60	462.07
Arica	000.00	921.04	1,308.70	364.96
Iquique	117.44	1,585. 39	000.00	000.00
Pisagua	000.00	248.01	000.00	000.00
Antofagasta	390.37	1,070.53	4,558.12	3,122.16
Taltal	000.00	1,505.28	787.24	405.25
Copiapó	892.45	1,165.86	1,323.17	772.55
Serena	490.42	799.37	372.05	350.05
Coquimbo	786.34	1,861.39	1,488.91	1,207.15
San Felipe	000.00	000.00	000.00	000.00
Los Andes	000.00	000.00	000.00	000.00
Valparaíso	7,814.51	9,187.05	7,447.25	3,942.07
Limache	000.00	000.00	000.00	000.00
Quillota	000.00	000.00	000.00	000.00

Las partidas correspondientes al año 1920 son las recibidas hasta el 7 de Septiembre.

Como se ve, la diferencia entre las cuotas señaladas por el señor Roa Urzúa y los saldos producidos en realidad, no puede ser más considerable.

A qué se debe la desproporción

Es indudable que, a realizarse en las condiciones que señalaba el Inspector de Santiago, los remates tenían que producir saldos que llegaran a las cuotas señaladas, o por lo menos se acercaran a ellas en forma acentuada.

El resultado efectivo que dejamos consignado demuestra que esos remates no se verifican en condiciones satisfactorias.

El dilema es inevitable: o los remates no se hacen como deben hacerse, o los saldos que recibe el Consejo no son todos los que se producen en esos remates.

Autoriza la primera suposición la circunstancia de que las cuotas fijadas lo han sido por persona entendida en la materia, que hizo subir los saldos considerablemente en Santiago, gracias a la adopción de medidas relacionadas con los remates. Cambió la manera de hacer los remates, y subieron los saldos.

Autorizan la segunda suposición ciertas irregularidades cometidas en algunos departamentos, y de las cuales está conociendo ya la justicia.

Lo que decimos de los departamentos del norte se reproduce en los departamentos del sur.

Con excepciones contadas, el control de los saldos que se hace en la Inspección de Santiago acusa notables irregularidades y deficiencias en esos departamentos.

A ésto se agrega que en algunas partes aun no se aplican las disposiciones de la ley 3055 y los saldos continúan depositándose a la orden de los Juzgados de Letras.

El remedio de la situación consiste en una mayor vigilancia de las autoridades locales sobre los remates mismos y sobre los funcionarios que en ellos intervienen.

No deben olvidar esas autoridades que además de la tuición general que sobre todos los servicios públicos les encomienda la ley de régimen interior, están ellas llamadas a una especial intervención en su calidad de presidentes de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras.

Esos saldos, si bien vienen al Consejo Superior, en realidad sirven para el sostenimiento de los servicios de los mismos Consejos Departamentales. De manera que son las mismas localidades que los envían las beneficiadas con ellos.

El Consejo Superior, por su parte, a fin de difundir el conocimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, ha resuelto hacer una impresión abundante de las leyes del servicio, adicionadas de instrucciones especiales dirigidas a los funcionarios del ramo.

Con esta resolución y aquella mayor actividad de parte de las autoridades locales, estoy cierto de que los remates de prendas de plazo vencido producirán mayores saldos en favor de las clases trabajadoras, puesto que la ley ha querido que vaya al pueblo, en forma de habitación barata, sana y confortable, lo que del pueblo ha salido en la forma triste y a veces dolorosa del préstamo prendario.

P. BELISARIO GALVEZ.

Cuadro de saldos de remates de prendas

que ha percibido el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros durante los años 1917, 1918, 1919, y lo que va corrido del presente año.

CIUDADES	1917	1918	1919	1920
Tacna	$ 559.19	759.79	$ 621.60	$ 680.65
Arica	....	921.04	1,308.70	364.96
Pisagua	....	248.01	....	....
Iquique	117,44	1,585.39	....	....
Antofagasta	390.37	1,070.53	4,558.12	3,789,37
Tocopilla	....	....	....	173.23
Taltal	....	1.505.28	787.24	647.69
Copiapó	892.45	1,165.86	1,323.17	998.70
Serena	490.42	799.37	372.05	455.85
Coquimbo	786.34	1,861.39	1,486.91	1,398.43
Valparaíso	7,814.51	9,187.05	7.447,25	5,197,28
Santiago	42,162,2	44,671.48	31,670.34	44,650.84
Rancagua	....	2,176.48	609.92	3,455.64
Rengo	....	156.75	21.80	....
San Fernando	194.60	82.35	341.92	29.40
Curicó	806.06	552.61	....	81.44
Talca	334.06	1,333.24	1,383.31	494.61
Linares	....	....	358.60	92.25
Chillán	3,182.72	5,704.46	5,243.16	5,722.45
Concepción	2,134.91	3,562.32	5,652.58	4,845.92
Coronel	....	....	....	32,23
Talcahuano	....	....	890.07	....
Mulchén	....	....	208.57	595.25
Temuco	159.08	126.25	546.90	703.40
Valdicvia	....	....	1,473.39	516.58
Punta Arenas	....	....	....	433.35
Totales	$ 60,124.87	$ 77,469.65	$ 66,307.60	$ 75,359.56

Por el estudio del cuadro anexo puede el lector imponerse de las anomalías que hay en el servicio de Casa de Préstamos que está confiado a los Inspectores y Martilleros que hacen las veces de inspectores, sin que los Intendentes y Gobernadores, por regla general, se hayan dado el trabajo de fiscalizarlo.

En él hay constancia que no han enviado nunca saldos los martilleros de capitales de provincias como San Felipe, Cauquenes, Los Angeles y Ancud y los de capitales de departamentos como

Vallenar, Freirina, Combarbalá, Illapel, Quillota, Limache, Victoria, Melipilla, Constitución, Molina, Parral, San Carlos, Bulnes, Yungay, Coelemu, Traiguén, La Unión, Osorno, Puerto Montt y Nueva Imperial.

En todas estas ciudades hay Casas de Préstamos y los Martilleros Inspectores deben dar cuenta al Consejo Superior de Habitaciones de por qué no envían saldos, si los saldos los retiran los empeñantes deben justificarlo. El Consejo por el conocimiento que tiene de como se producen los saldos; no acepta que digan que no se producen ni pueden producirse saldos.

Al Consejo le preocupa lo poco que envían, con relación a las agencias y movimiento que hay, los martilleros de: Arica, Iquique (hay desfalco por $ 34,542.97 de que conoce la justicia), Antofagasta, Tocopilla, Serena, Valparaíso, San Fernando, Curicó, Talca, Linares, Coronel y Valdivia.

Se espera el envío de los martilleros de Pisagua, Rengo y Talcahuano, que han enviado en años anteriores.

Santiago, 20 de Noviembre de 1920.

EL SECRETARIO DEL CONSEJO.

Planilla de Saldos

de remates de prendas en las Casas de Préstamos de Santiago durante el mes de Octubre de 1920

Reina	152.60	Bola de Oro	616.88
Dalia	311.47	República	22.69
Est. Lacre	85.79	Favorita	117.29
Nueva Esmeralda	65.38	Maravilla	90.66
Gallito	20.83	Siglo	159.83
Sultana	116.69	San Martín	129.69
Magallanes	59.53	Cruz Blanca	11.69
Delicias	31.13	Rosa Chilena	170.36
San Pedro	38.37	Chilena	350.51
Mono	114.03	Santa Rosa	555.84
Reina	167.12	Luna	15.29
Estrella Blanca	195.67	Aguila	156.62
Roto Chileno	85.74	Yungay	0.40
Estrella Negra	292.35	Carmen	65.25
San Juan	80.64	Cruz Roja	52.86
San Vicente	254.70	Gallo	97.34
Maravilla	20.85	Chillán	192.07
Triunfo	6.80	Tigre	69.32
Cruz Blanca	21.75	Reina	133.64
Pedro Valdivia	10.18	Recoleta	....
Favorita	116.11	Magallanes	69.81
Maestranza	220.24	Victoria	15.20
Globo	109.22	Estrella Lacre	36.52
Riojana	101.67	Bola de Oro	305.87
Esmeralda	18.15	Reina	85.67
Cometa Biela	96.33	República	85.95
Colón	27.55	Maravilla	84.23
San Francisco	278.50	Cóndor	70.48
Mono	110.44	Cruz Blanca	2.45
Maravilla	73.47	Indio	154.35
Ñuñoa	3.29	Gallito	84.58
Luna	123.16	Santa Rosa	507.92
Reina	106.98	Santa Lucía	130.34
Nueva Esmeralda	51.41	San Vicente	126.26
Yungay	13.06	Equitativa	105.90
San J. de Dios	13.28	Sultana	39.78

TOTAL ..... $ 8,593.11

Inspección de Casas de Préstamos.—Santiago, Octubre 31 de 1920.—J. S. INFANTE.—V°. B°. — L. BERNALES C.

VIVIENDA BARATA PARA EL EMPLEADO

(INSERCION)

De entre los problemas de abaratamiento de la vida que hoy más preocupa a los hombres de Gobierno y a la opinión pública en general, es sin duda alguna el de la vivienda.

En verdad, mucho se ha escrito sobre el particular; pero ni las medidas tomadas ni sus resultados dicen relación con la abundancia de estos escritos. Ello es debido, en parte, a que los encargados de velar por el bien público, sólo se preocupan y con justicia del bienestar obrero, como si el empleado público o privado no tuviera necesidad de una casa cómoda y barata, y más, como si esta porción de nuestros semejantes estuviese condenada a sufrir y callar sus necesidades y la de su propia familia.

La acción desarrollada hasta hoy por el mecanismo público conocido con el nombre de Consejo Superior de Habitaciones Obreras, muy poco ha podido hacer, apesar de su buena voluntad, en razón de que los medios puestos a su alcance para su desarrollo han sido deficientes, por cuanto la ley de habitación para el obrero partió de una base errada para su ejecución, tanto por su nombre, como por la aprobación del proyecto de emisión de $ 6.000,000 que lo grava con el interés del 8% y 2% de amortización.

Esta situación creada por el proyecto en relación ha venido a entrabar los buenos propósitos de que se encuentran animados los miembros del expresado Consejo, y ello es el resultado de toda ley dictada sin estudio suficiente y más la contemplación que todo lo mata y que hace de una ley bien inspirada su casi completo fracaso.

En los momentos actuales en que parecen soplar vientos de mejoramiento social, justo es también que toquen algo de estas brisas los obreros, tomando la palabra en su mayor acepción, que viven ignorados en las oficinas públicas, en el comercio y en industrias y que sólo cuentan con un sueldo de $ 200 a $ 400, en el mejor de los casos, y que con la actual carestía de la vida se hace cada vez más insuficiente. Bueno es entonces no olvidar que también estos empleados tienen que vivir y que por razón forzosa del cargo que muchas veces invisten, deben pagar como mínimum una casa de $ 200 a 250 mensuales y con su saldo, mantener una familia compuesta por lo general del matrimonio y de dos o tres hijos a quienes deben dar de comer, vestir y educar.

Lógico es, pues, que los encargados de dar cumplimiento a la ley de 20 de Febrero de 1906, tomen en cuenta que con ella no solo se trató de beneficiar al que en razón de su oficio puede considerarse obrero en la estricta aplicación de la palabra, sino que su espíritu fué el de mejorar la situación del que vive a costa de su constante trabajo y que por razón de egoismo casi nunca es remunerado con justicia, aunque con esto se vea que no se ha hecho otra cosa que abrir las puertas a las diferencias de clases, cosa que está reñida con la doctrina del que se sacrificó por la humanidad toda y con las franquicias que por igual nos da nuestra Constitución política.

U. E.

El empréstito para habitaciones

Sumas entregadas por servicio

Los siguientes datos relativos a las sumas que el Consejo Superior ha entregado a la Tesorería Fiscal para el servicio del empréstito, han sido remitidas a la Comisión Mixta de Presupuestos a solicitud del señor senador don Juan Enrique Concha S.

La población San Eugenio que consta de 100 casas, se inauguró en Octubre de 1911, la de Santa Rosa de 139 casas en Diciembre de 1912, la de Talca de 16 casas a fines de 1915 y la de Chillán de 70 casas a mediados de 1915.

Como se había agotado la parte enajenada del empréstito, se invirtieron $ 200,000 del producido de las poblaciones en concluir las casas de Talca y Chillán.

Hasta fines del año 1916 el Consejo entregó a la Tesorería Fiscal.	$157.518.33
El año 1917.....	40,000.00
El año 1918.....	50,000.00
El año 1919.....	50,000.00
En lo que va trascurrido del presente año (y en el resto se entregarán unos $ 15,000 para enterar los los $ 50,000).....	35,000.00
	$ 332,518.33

Como el Consejo entrega a la Compañía de Seguros la amortización que corresponde a 64 adquirentes que hay asegurados, hay depositados en dicha compañía la suma de $ 249,335.15 que ingresará a arcas fiscales a medida que vayan venciendo los seguros.

Como por el servicio de las primas del seguro se pagan como $ 30,000 anuales y se están entregando anualmente $ 50,000 a la Tesorería Fiscal para el servicio de bonos, lo que en buenos términos queda libre, fuera de los cuantiosos gastos de repaciones es la suma de $ 80,000.

Hay que tener presente que en los terrenos sin edificar que hay en las ciudades de Valparaíso, Santiago, Chillán, Concepción y Valdivia hay $ 625,741.56 invertidos que no producen renta.

Inversión de $ 2,804.300,00 que es lo único que se ha invertido del empréstito

La población San Eugenio, compuesta de 100 casas, incluyendo terreno, del cual hay sin edificar, como 30,000 metros estimados en $ 181 mil, costó	$ 949,743.90

La Población Santa Rosa, compuesta de 139 casas, incluyendo terreno, del cual hay 4,000 metros sin edificar, los que hoy día valen $ 40,000, costó.....		858,177.55
La Población de Talca, compuesta de 16 casas, incluyendo terreno, del cual hay un saldo sin edificar estimado en $ 20,402.04, costó....		126,190.72
La Población de Chillán, compuesta de 70 casas, costó.....		403,376.67
Terrenos sin edificar		
En Santiago, 6,000 metros en la Av. San Luis, costaron.....		63,000.00
En Santiago, un lote en la población Montiel costó		8,000.00
En Valparaíso un lote de terreno costó.		120,000.00
En Concepción tres lotes terrenos que cuestan..		103,870.50
En Valdivia hay tres lotes, de los cuales el que costó $ 35,000, se vendió en $ 40,000 que están en poder de ese Consejo para edificar en los otros, costaron.....		103,000.00
	$	2.735,359.34
SALDO.....	$	68,940.66
SUMAS IGUALES..... $ 2.804.300	$	2.804,300.00

Esto es para demostrar aproximadamente la inversión dada a la parte enajenada del empréstito, debiendo dejar constancia que del saldo que queda como de $ 68.940.66 y el de $ 200,000 que se dice invertidos en las poblaciones de Talca y Chillán; como también del producido anual que han tenido todas las poblaciones se ha rendido cuenta al Tribunal hasta el año 1918, estando aprobadas las rendidas hasta el segundo semestre de 1916, pendientes las otras y en lo que queda de este año se rendirán las correspondientes al año 1919.

El detalle de las diferentes partidas y gastos consta de los libros respectivos.

Anualmente se ha remitido al Ministerio del Interior la Memoria de la labor incluyéndose en ella el balance de los fondos y muchas de ellas se han publicado.

Desde el año 1918 se ha venido consultando en presupuesto del Ministerio de Hacienda, la partida de $ 280.430 para el servicio del empréstito, para evitar lo que sucedió en años anteriores de que hubo que servirla, sin estar consultada la partida.

Con los $ 50,000 que estos últimos tres años el Consejo ha estado entregando, esa partida se reduce a $ 230,430 y para los años sucesivos, lo probable es que se puedan entregar unos $ 10,000 o $ 20,000 más.

No conviene alterar la partida para que los tenedores de bonos estén a salvo de cualquier eventualidad.

En Antofagasta

Construcción de un barrio obrero municipal

En sesión de 26 del presente el Consejo Superior de Habitaciones oyó y aprobó las observaciones hechas por el Consejero delegado del Consejo de Obras Públicas don Hermógenes del Canto, al proyecto de bases para el concurso de planos y especificaciones de casitas para obreros que se edificarán en Antofagasta por valor de 2 millones de pesos.

Dichas observaciones se transcriben más adelante, y en ellas se pide que el Consejo Departamental de Antofagasta llene varias deficiencias existentes en el proyecto, las que es necesario subsanar a fin de poder fijar en definitiva las bases sobre las cuales tendrá lugar el concurso.

«Se ha enviado un plano de los espacios disponibles; pero sin escala sin acotaciones, sin indicaciones de la orientación, niveles y demás datos generales, que, como los servicios de agua potable, desagües, luz, etc., y relación con el número de la población de Antofagasta, son fundamentales para una planificación de conjunto, o sea de un barrio obrero.

Por otra parte un barrio obrero, no significa sólo el agrupamiento de habitaciones, sinó el prever algunos servicios generales, comunes; ¿no habrá necesidad de algún baño público, de algún campo de deportes, de algún espacio arbolado, de algún servicio de asistencia pública; y que deben desde luego quedar dispuestos convenientemente en el plan general de la población?

Según el plano enviado, en una de las manzanas que se destinarán a población, se ha hecho una división en sitios, que permiten creer que se deben los estudios amoldar a esa distribución.

A mi juicio debe dejarse absoluta libertad a los profesionales concursantes para hacer la distribución que consideren más racional, más adecuada, fijándoseles eso sí, la superficie de sitios o terrenos disponibles para cada casa según su capacidad en piezas o metros cuadrados edificados que se piensa establecer para cada habitación. Respecto de las bases mismas del concurso deberá estipularse claramente la fecha de término de él; por quiénes y en dónde será resuelto.

Deberá establecerse la condición de que el concurso podrá ser declarado desierto, si los trabajos presentados no tienen mérito suficiente para ser tomados en cuenta.

Se deberá exigir una memoria descriptiva y justificativa de las disposiciones constructivas y materiales por emplear.

Los presupuestos que indiquen los concursantes quedan sujetos a revisión por el jurado encargado de fallar el concurso.

Se exigirá como planos, corte y elevación o sea como planos:

1.° Un plano de distribución general de la población obrera,

con indicación del agrupamiento de las casas, a escala de 2 milímetros = 1 metro.

2.° Planos, corte y elevaciones de cada uno de los tipos de casas proyectadas.

Establecer que los premios se reducen a tres: Uno de $ 3,000. Uno de $ 1,500. Una mención honrosa.

A mi juicio, no se puede dejar a los concursantes el resolver los cortes de las habitaciones que proyecten sobre la base del empréstito y su colocación y amortización como se quiere establecer, porque estos últimos factores son hoy día incógnitos (dependen de la colocación, interés y plazo de amortización) y sobre todo, porque los precios de operarios y de materiales no pueden con su gran variación actual sino conducir a presupuestos aproximados, y el concurso debe tender sobre todo a conseguir las mejores soluciones de disposición tanto de conjunto como de casa obrera para la zona Norte del país.

La habitación en el Senado

Los empréstitos municipales para construcción

En la sesión del 9 de Noviembre del H. Senado, se trataron las materias que publicamos a continuación:

Municipalidad de Antofagasta

El señor SECRETARIO.—**Da lectura al informe de la Comisión de Hacienda y Empréstitos municipales que termina proponiendo el siguiente** proyecto de acuerdo:

«Artículo único.—Se autoriza a la Municipalidad de Antofagasta para emitir bonos hasta por la cantidad de dos millones de pesos moneda corriente, que ganen un interés de siete por ciento anual y tengan una amortización acumulativa también anual, de un dos por ciento.

El producto de estos bonos se destinará a la construcción de habitaciones para obreros y empleados de escasa renta en los terrenos que la Municipalidad de Antofagasta ha reservado al efecto, en dicha ciudad».

El señor CLARO (Presidente).—En discusión general y particular el proyecto.

El señor CONCHA (don Malaquías).—Tal vez convendría establecer en el proyecto que la Municipalidad depositará en las épocas del servicio de los bonos la suma necesaria para ello.

El señor CLARO (Presidente).—Me permito observar al señor senador por Concepción que la indicación de su señoría podría tener lugar en un proyecto de ley.

El proyecto en discusión es simplemente un proyecto de acuerdo con motivo de la solicitud de la Municipalidad de Antofagasta, para que se le autorice a hacer una emisión de bonos en conformidad a la Ley de Habitaciones para Obreros.

El señor CONCHA (don Juan Enrique).—Se trata de una formalidad establecida en la ley de 1906, sobre habitaciones obreras.

El señor MAC-IVER.—Iba a decir lo mismo que ha manifestado el señor presidente, que se trata de algo que está establecido en una ley. Aquí no cabe la exigencia de que la Municipalidad deposite en tal o cual parte los fondos necesarios para el servicio del empréstito.

Este va a ser el primer ensayo de la ley citada en cuanto a la edificación de habitaciones para obreros por las Municipalidades y felizmente este ensayo se va a emprender por una Municipalidad de cuya corrección de procedimientos se puede responder: la Cámara puede confiar, a lo menos por ahora, en la buena administración de esa Municipalidad.

Si en el futuro se presentaran dificultades y peligros para los

intereses del Estado en esta materia, entonces habría llegado el momento de que la ley tome sus medidas y el Gobierno mismo, para no exponer las rentas fiscales; entonces se podría recurrir al procedimiento indicado por el señor senador por Concepción.

Yo creo que es una felicidad que sea la Municipalidad de Antofagasta la que inicia la construcción de habitaciones previstas en la ley de Habitaciones para Obreros, porque esa Municipalidad, inspira confianza de que procederá con toda corrección. Me parece que por los bonos que emita no hay peligro para el Estado. Si después variaran las cosas, entonces sería del caso tomar las medidas necesarias para evitar perjuicios al Erario Nacional.

El señor RIVERA.—Hay medios en la misma ley para precaver esos perjuicios; y para atender al buen manejo de las habitaciones para obreros, hay Consejos especiales establecidos por la ley.

El señor MAC-IVER.—Y debemos nosotros dar facilidades cuando se trata de una de las cosas verdaderamente interesantes para el país, como es la edificación de habitaciones económicas e higiénicas para el pueblo.

El señor EDWARDS.—En el informe de comisión se dice que la emisión de los bonos goza de la garantía del Estado, pero noto que esta idea no está expresada en el proyecto.

El señor CLARO SOLAR (Presidente).—Lo establece la ley que rige la materia.

El señor EDWARDS.—¿Y se refiere a todas las Municipalidades de la República?

El señor CLARO SOLAR (Presidente).—Sí, señor senador.

El señor TOCORNAL.—Y el H. Senado le presta su aprobación a esta clase de proyectos cuando la Municipalidad de que se trata merece su confianza.

El señor EDWARDS.—No me voy a oponer a la aprobación de este proyecto, pero creo que esto puede ser peligroso para el Estado, que ya tiene contraídos compromisos superiores, puede decirse, a sus fuerzas. De manera que si va a adquirir compromisos con todas las Municipalidades de Chile, podría formarse una situación que nos podría llevar demasiado lejos.

Sin embargo, por tratarse de una Municipalidad tan excepcional, que es tan responsable, por la calidad de las personas que la administran, no me opongo, como he dicho, a la aprobación del proyecto en debate.

El señor CONCHA (don Malaquías).—En la generalidad de los casos en que el Estado presta su fianza para la emisión de bonos, se establece en el proyecto que la Municipalidad respectiva debe depositar oportunamente la cantidad necesaria para el servicio de la deuda y en el proyecto en debate nada se dice en ese sentido. En él se fía en la Municipalidad de Antofagasta que, si hoy está administrada por personas muy respetables y que merecen confinza, mañana puede encontrarse en una situación diversa y el Estado no habría hecho un buen negocio, prestando su fianza sin garantirse en una forma efectiva.

Digo ésto, porque hace pocos días la Comisión de Hacienda ha tomado conocimiento de que la Municipalidad de Antofagasta solicitaba autorización para contratar un empréstito por una suma

considerable, que no se pudo informar porque había error en los cálculos. En efecto, se hablaba del seis por ciento con amortización a veinte años y en realidad se necesitaban treinta y dos años para amortizarlo.

Digo ésto porque si esta Municipalidad emite bonos por un lado, y por otro desea contratar un empréstito, creo conveniente que el Estado tome sus medidas a fin de que el servicio de estos bonos se haga en debida forma.

Por las razones expresadas me atrevería a proponer que se agregara al proyecto en discusión una disposición análoga que he visto consultada en otros proyectos, diciendo que la Municipalidad depositará en Tesorería Fiscal los fondos necesarios, cada año, para el servicio de los bonos.

El señor MAC-IVER.—Iríamos contra los propósitos de la ley de 1906 y contra lo que ella dispone.

Por estas razones, yo pediría al Honorable Senado que aprobara el proyecto de acuerdo tal como lo ha redactado la Comisión.

El señor CONCHA SUBERCASEAUX.—Voy a manifestar mi más decidida y entusiasta adhesión al proyecto en debate y votaré como es natural, su aprobación.

Este es el primer caso que se presenta en Chile de una Municipalidad que hace uso de la facultad que le otorga la ley de 1906; además, debo manifestar al Senado que los procedimientos y antecedentes tan claros que ha expuesto la comisión informante, son los mismos que se están adoptando en Inglaterra para solucionar el problema de la carencia de habitaciones para el pueblo.

En Inglaterra se ha mandado construir quinientas mil casas para obreros; y para llevar a cabo la construcción se ha recurrido al procedimiento de que el Estado éntre a garantir los empréstitos que levanten los Municipios, que son los que han tomado mayor interés en esta laudable empresa.

Como ya lo he manifestado, señor Presidente, daré mi voto con mucho agrado al proyecto no sólo por lo que significa para el pueblo, sino por que se refiere, en este caso, al Municipio de Antofagasta, que tiene merecido prestigio, y sobre todo, para que sirva de estímulo a las demás Municipalidades del país.

Ya que estoy con la palabra, me permito rogar al señor Presidente que tenga a bien colocar en la tabla de fácil despacho un proyecto análogo de la Junta de Alcaldes de Punta Arenas, y otro del Municipio de Viña del Mar, en los cuales solicitan el acuerdo del Senado para levantar empréstitos de 10 mil libras esterlinas, según me parece, para Punta Arenas y de 500 mil pesos para Viña.

El señor RIVERA.—El proyecto que se refiere a Viña del Mar está aún en tramitación.

El señor CLARO SOLAR (Presidente).—La solicitud de la Junta de Alcaldes de Punta Arenas está informada, pero no ha sido anunciada para la tabla de fácil despacho.

El señor CONCHA SUBERCASEAUX.—Los podríamos despachar ahora, ya que se trata de un asunto de tan grande importancia.

El Consejo Superior de Habitaciones Obreras del que forma parte, ha tropezado siempre con la dificultad de no poder ordenar la demolición de los conventillos por falta de locales para dar abrigo

a la gente que los ocupa; y por razones de humanidad es ya imprescindible proceder a dar cumplimiento a la ley en esta parte.

Considero, pues, altamente patriótico estimular a los municipios para que emprendan obras como las de que tratamos y que tanta influencia tienen en el bienestar del pueblo.

El señor CONCHA (don Malaquías).—Me parece que nadie ha pensado aquí en oponerse al fondo del proyecto que se discute, que envuelve una idea que no puede ser combatida ni dificultada.

Yo me limité a hacer una ligera observación, fundado en una confusión de la ley que autoriza a las Municipalidades para construir habitaciones para obreros, con la ley general que las autoriza para contratar empréstitos, y a esta última ley me referí cuando expresé que era necesario establecer en el proyecto la manera de hacer el servicio de este empréstito; de modo que no veo motivo para que se me ponga en contradicción con las ideas que he sustentado toda mi vida. ¿Cómo no había yo de facilitar un empréstito para la construcción de habitaciones para obreros?

La pequeña confusión que yo sufrí quedó desvanecida con la observación del señor Presidente; por lo tanto, prestaré mi acuerdo con el mayor agrado a este proyecto.

El señor CLARO SOLAR (Presidente).—El artículo 19 de la ley a que se refiere el informe, dice así:

«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 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».

Esta es la disposición legal citada en el informe.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si no se pide votación, se dará por aprobado el proyecto.

Aprobado.

Construcción de casas para obreros en Punta Arenas

El señor CLARO SOLAR (Presidente).—Si no hay inconveniente, en vista de la insinuación hecha por el honorable senador por Santiago, señor Concha Subercaseaux, nos ocuparemos del proyecto análogo relativo a Punta Arenas.

Acordado.

El señor SECRETARIO.—**Da lectura a un informe de la Comisión de Hacienda, en que recomienda la aprobación del siguiente proyecto de acuerdo:**

«Artículo único.—Se autoriza a la Junta de Alcaldes de Magagallanes para contratar un empréstito hasta por cincuenta mil libras esterlinas (£ 50,000), o su equivalente en moneda corriente, a un interés del ocho por ciento (8%) anual y con una amortización acumulativa, también anual, que no exceda del dos y medio por

ciento (2½%). El producto de este empréstito se destinará a la construcción de casas para obreros».

El señor CLARO SOLAR (Presidente).—En discusión general y particular el proyecto.

El señor EDWARDS.—Yo no conozco la respetabilidad de las personas que componen la Junta de Alcaldes de Punta Arenas, como conozco la respetabilidad de las personas que forman la Municipalidad de Antofagasta. Por consiguiente, me ofrece dudas este proyecto. Además, señor Presidente, noto, de la lectura que de él se ha hecho, que se habla de dos tipos de casas; un tipo por valor de diecinueve mil pesos y otro por valor de veinticinco mil pesos.

El valor de estas construcciones hace creer que tal vez serán edificios de mucho mejor calidad que los que ocupan comunmente los obreros, al menos, de la zona central del país.

Yo no creo que haya obreros capaces de pagar un canon de arrendamiento sobre casas de valor de veinticinco mil pesos. Esto me sugiere algunas dudas que quisiera se sirviera desvanecerlas el señor Ministro, porque mis deseos son, naturalmente, que se construya el mayor número de casas para obreros.

El señor GARCIA DE LA HUERTA (Ministro del Interior).—La Municipalidad de Punta Arenas, señor senador, está compuesta por una Junta de Alcaldes nombrada por el Presidente de la República, personas todas muy honorables y que cuentan con los recursos suficientes para poder emprender esta clase de obras.

Respecto a los medios con que cuenta la clase obrera en aquella región, no puedo satisfacer los deseos de su señoría; pero creo que los obreros de Magallanes ganan jornales bastante crecidos para poder pagar los cánones de arrendamientos que las nuevas construcciones representan. Además, entiendo que se habrá tomado en cuenta por la Junta de Alcaldes que las habitaciones sean adecuadas al ambiente de aquella región.

Por eso me atrevo a rogar al Honorable Senado preste su aprobación al proyecto tal como ha sido presentado.

El señor CLARO SOLAR (Presidente).—Entre los antecedentes del proyecto están los datos a que se ha referido el honorable senador por Ñuble.

El señor VALENZUELA.—Me llama la atención que este préstamo se vaya a pedir en moneda de oro esterlino, y no veo por qué el Estado vaya a responder por esta deuda en oro, puesto que podría contratarse el crédito en moneda corriente, como se acaba de resolver respecto del empréstito análogo que levantará la Municipalidad de Antofagasta. Yo preferiría que se diese la autorización por un millón de pesos moneda corriente, que es más o menos la suma que representan las cincuenta mil libras esterlinas de que habla el proyecto en debate.

El señor CONCHA (don Juan Enrique).—No conozco bien los antecedentes de la solicitud que ha presentado la Junta de Alcaldes de Punta Arenas a este respecto; pero me imagino que se habrá pedido autorización para contratar el préstamo en libras esterlinas porque así lo habrá exigido el comercio de aquella ciudad, que es el que proporcionará el dinero.

El señor MAC-IVER.—La libra esterlina es moneda chilena también.

El señor CLARO SOLAR (Presidente).—En Punta Arenas se hacen todas las transacciones en libras esterlinas, y con relación a ella se fijan también los salarios de los obreros.

El señor CONCHA (don Juan E.)—Respecto del precio de las casas, cabe observar que, en realidad, allí la edificación cuesta mucho más caro que en el resto del país. De todas maneras, el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, que tiene cierta tuición sobre esta clase de construcciones, se preocupará de que las que se construyan en Punta Arenas no lleguen a precios excesivos, a fin de que estén al alcance de la renta general de los obreros en aquella región.

Tomaré muy en cuenta las observaciones que ha formulado al respecto el honorable senador por Ñuble, y las transmitiré con todo interés al Consejo de Habitaciones.

El señor CLARO SOLAR (Presidente).—Las casas de valor de veinticinco mil pesos de que se habla en el proyecto son dobles, señor senador.

El señor CONCHA (don Juan E.)—Siendo así, corresponden a los precios corrientes de esta clase de habitaciones.

El señor EDWARDS.—La verdad es que como no conocemos los antecedentes de este proyecto, ha sido necesario pedir algunas explicaciones sobre el particular.

El señor CLARO SOLAR (Presidente)—Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

No sé si el señor senador por Santiago ha formulado indicación para cambiar el tipo de la moneda de que se habla en el proyecto.

El señor VALENZUELA.—No, señor Presidente.

El señor CLARO SOLAR (Presidente).—Si no se pide votación, se dará por aprobado el proyecto.

Aprobado.

DOCUMENTOS DIVERSOS

Nota al Intendente de Concepción

Santiago, 15 de Octubre de 1920.—Este Consejo en su sesión última se impuso de lo informado respecto a la labor de ese Consejo por el señor Inspector-Visitador en su última visita, quien ha manifestado que la labor de saneamiento es buena y que el Intendente suplente Coronel don Eduardo Medina Meza se preocupó bastante de lo relacionado con el Consejo; que el trabajo desde el 1.° de Enero ha comprendido 76 denuncios de «inhabitables», 60 de «insalubres», 22 conventillos demolidos con 244 piezas, reparados 13 con 149, 52 juicios en tramitación en el primer juzgado y 62 en el segundo, 22 para sentencia, 32 fallados, 75 oficios por cumplirse y 10 juicios por iniciarse.

Este Consejo no puede menos que felicitarse por la labor realizada por el que US. preside, y confía que ella se lleve a estricto término dando cumplimiento, si fuere necesario por la fuerza pública a los 75 oficios que hay por cumplirse, por ser ese el término de la labor efectiva y vigilar que en ninguna forma los propietarios burlen los acuerdos del Consejo sancionados por la justicia.

El señor Inspector llamó la atención a que en la Secretaría de ese Consejo era necesario proceder a algunos gastos para su mejor y más cómoda instalación, requiriéndose para ello la suma de un mil pesos.

El Consejo, teniendo presente que el de ésa dispone del producido de las propiedades, acordó enviarle a ese efecto la suma de $ 500.00 que va en la letra adjunta, debiendo rendirse cuenta de su inversión.

Se impuso también de la parte del informe relacionado con los saldos sobrantes de remates de prendas de ésa, que dice:

«Concepción.—Visité la Inspección y encontré bien llevados sus libros sin tener nada que observar en cuanto al rodaje de te-

neduría de libros. En compañía del señor Intendente Suplente de la Provincia Comandante Medina Meza, del secretario del Consejo Departamental de Habitaciones, asistimos, sin darnos a conocer a un remate en la Agencia «La Estrella de Oro», que a juicio de la Inspección de Casas de Préstamos es una de las Agencias cuyos procedimientos han sido correctos, comprobamos lo siguiente: que el martillero no llegó a la hora anunciada e iba a empezar a efectuarlo un empleado de ésta, lo que impidió el señor Intendente. Este procedimiento de efectuar remates por otras personas ha sido una práctica corriente, según declaraciónes del Martillero y del dueño de la Agencia, en contravención abierta a la ley. También comprobamos que de las tres mejores prendas por las cuales se dió casi el doble del capital prestado e intereses, no estaban a la vista; que en los boletos de empeño no se detallan lo necesario las prendas para poder identificarlas al proceder a una fiscalización en un momento dado: así, tratándose de relojes y revólvers no se anotaba en el boleto ni en el talón que queda en poder del Agenciero el número y las marcas de éstos. La sóla presencia del señor Intendente hizo aumentar el producido de remate en más de $ 600, que otros de la misma Agencia.

Dios güe. a US.—**Jorge Valdivieso Blanco.**

Nota al gobernador de Talcahuano

«Santiago, 22 de Octubre de 1920.—En sesión de 12 del corriente, el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros se impuso del informe evacuado por el Inspector-Visitador señor Muñoz, acerca de la visita que hizo a esa ciudad, a fin de imponerse de la labor del Consejo Departamental de Habitaciones y de la forma en que se lleva el servicio de las Casas de Préstamos.

En la parte que se refiere a la labor de saneamiento desarrollada por el Consejo que US. preside, el Informe del señor Inspector ha dejado muy buena impresión. Se deja constancia de un trabajo apreciable, cuyo resumen es como sigue: «Durante los años 1919 y 1920 se han declarado «inhabitables» 290 conventillos y 129 «insalubres»; desde el año 1916 se han demolido 577 piezas, reparado 356 y clausurado 233. Hay 22 juicios en tramitación, 96 fallados y 2 para sentencia».

Además, en el informe se hace presente, que ese Consejo está confeccionando el rol completo de las propiedades inhabilitables e insalubres, lo que se espera terminar para proceder a hacer cumplir un gran número de acuerdos que hay pendientes.

Este Consejo, a la vez que manifiesta el agrado con que se ha impuesto del informe sobre la actividad que desarrolla el de ésa, se permite recomendarle constancia y que procure llevar a ejecución a la brevedad posible, todos los acuerdos que estén por cumplirse, agitar los juicios pendientes y exigir, con la fuerza pública si fuere necesario, el cumplimiento de las sentencias ya ejecutoriadas.

Sobre el servicio prendario de ésa, el Inspector-Visitador, dice en su informe, que pudo observar muchas irregularidades que son causa de la escasez de los saldos producidos de los remates y que

debe percibir este Consejo: anota que suelen efectuarse remates por personas distintas del Martillero, que no se exhiben debidamente las prendas, ni se detallan en los boletos en forma que permita identificarlas, no se dá a los remates la publicidad posible insertando los avisos en periódicos de menor circulación, etc.

Como US. lo sabe, los saldos sobrantes de los remates de prendas de plazo vencido corresponden al Consejo Superior de Habitaciones, quien destina de los que produce cada localidad, las sumas necesarias para el funcionamiento de la Secretaría del respectivo Consejo Departamental.

Interesa, en consecuencia, a ese Consejo, que los remates de las Agencias de esa ciudad produzcan la mayor cantidad de saldos sobrantes, lo que resultará en remates preparados y verificados con arreglo estricto a la ley, para que concurran numerosos postores y las prendas puedan apreciarse bien.

A US. pues, en su calidad de Presidente del Consejo de Habitaciones, se permite rogar el Consejo Superior, que ejerza una severa vigilancia sobre los martilleros encargados de esos remates, a fin de subsanar las irregularidades anotadas, haciendo si es posible como lo hace el señor Intendente de ésta, visitas personales a los sitios en que deban verificarse los remates.

US. como Presidente del Consejo y como la autoridad encargada de velar por el cumplimiento de las leyes, podrá, sin duda, en la forma indicada, ejercer una acción enérgica y eficaz.

Dios güe a US.—**Jorge Valdivieso Blanco.**

Nota al Consejo de Gobierno Local

Santiago, ... de Octubre de 1920.—He tenido el honor de recibir su oficio de 13 del corriente, que Ud. se ha servido dirigirme en mi carácter de Presidente del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros pidiendo obtenga que sea atendido por esta Corporación el siguiente voto aprobado en el 2.° Congreso de Gobierno Local, reunido en Valparaíso en Febrero del año próximo pasado:

«Que el Consejo de Habitaciones para Obreros edifique en todas las ciudades del país, y al mismo tiempo que aquellas habitaciones sean Conventillos Higiénicos, con piezas a bajo cánon para que los obreros de escasos salarios puedan vivir allí de acuerdo con las más elementales reglas de la higiene moderna, y de relativas comodidades».

En sesión de 26 del mes en curso, impuse al Consejo Superior de la comunicación de Ud. y me es grato manifestarle que de acuerdo con los anhelos del Consejo que Ud. preside y la misión de mejo rar la vivienda obrera que le ha encomendado la ley, el Consejo que represento acordó empeñarse en cuanto esté de su parte y ante las autoridades que corresponda, a fin de obtener que pronto sean una realidad los deseos manifestados en el voto transcrito, por el 2.° Congreso de Gobierno Local.

Le es grato acusarle recibo de un ejemplar en que se contienen los trabajos presentados al 2.° Congreso de Gobierno Local, celebrado en Valparaíso los días 23, 24 y 25 de Febrero del año pasado.

Dios güe. a Ud.—**Jorge Valdivieso Blanco.**

Nota de la Inspección de Instrucción Primaria

Santiago, 19 de Octubre de 1920.—Esta oficina ha tomado conocimiento del oficio de US. N.° 2,383 de 29 de Septiembre último, en el cual US. hace presente que el Consejo de Habitaciones para obreros, desde hace tiempo, ha estado gestionando ante el Ministerio de Instrucción y esta Inspección General, la creación de una escuela mixta para la población Santa Rosa y manifiesta que para la construcción de un edificio escolar dicho Consejo cede un retazo de terreno.

Me permito manifestar a US. que los fondos destinados para la edificación escolar están totalmente agotados, por cuyo motivo, es imposible pensar por el momento en la construcción de nuevas escuelas; por la misma carencia de fondos no puede el insfrascrito solicitar del Ministerio la creación de una escuela de hombres.

Sin embargo y con el fin de atender en algo las justas peticiones del Consejo de Habitaciones para Obreros, esta oficina dispuso, con fecha 15 de Julio último, fuese instalada la escuela elemental de mujeres urbana N.° 65 en la calle de Santa Rosa N.° 2,147, que viene a servir dicha población.

Dios güe. a US.—**Darío Salas.**

Desfalco en Iquique.—Nota al Juzgado respectivo

Santiago, 11 de Noviembre de 1920.—En sesión de 9 del corriente del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros que, en mi calidad de Intendente de Santiago, tengo la honra de presisidir, se dió cuenta de una nota del señor Inspector de Casas de Préstamos de esa, en la que hace presente que ya había denunciado al primer juzgado de ese Departamento la malversación de fondos efectuada por el Contador-Cajero Don Emilio Castro Román, refiriéndose ella al arqueo practicado por el tiempo comprendido entre el 16 de Octubre de 1919 y el 16 de Enero del año en curso, ascendiendo la malversación a $ 3,942.20

Agrega el señor Baeza que, además del denuncio hecho, ha podido comprobar que el mismo empleado ha cometido un desfalco por $ 34,542.97, como lo comprueba con el balance de ingresos y egresos de la Caja de la Inspección de Casas de Préstamos de ésa, comprendidos entre el 1.° de Enero de 1910 y el 16 de Enero de 1920m y que acompaña.

Este Consejo a quien corresponden los saldos sobrantes que no hubieren sido cobrados por los empeñantes, según el inciso final del artículo 2.° de la ley N.° 3,055 de 17 de Enero de 1916, no ha percibido sino que $ 1,762,51, siendo que en la visita que practicó a esa Inspección el Inspector-Visitador de ésta nombrado en comisión de Gobierno el año 1917, pudo comprobar que podía percibir este Consejo como mínimum la suma de $ 833,33 mensuales o sea $ 10,000 anuales, hecho en que está en absoluto acuerdo con lo que dice el Inspector señor Baeza que sólo en un año de su administración hay depositados $ 12,000 para ser entregados a este Consejo a medida que vaya venciendo el plazo de un año, o sea por mensualidades.

En consecuencia, este Consejo encuentra por demás justificada la denuncia de defraudación que hace el Inspector señor Baeza y en cumplimiento del artículo 28 de la ley de Casas de Préstamos que dispone que todos los abusos, omisiones y falsificaciones que se cometieron por los encargados de dar cumplimiento a la citada ley, será perseguida por los juzgados de turno en lo civil quienes en caso de delito previa vista del señor Promotor Fiscal pasarán los antecedentes al señor juez de turno en lo criminal.

Este Consejo confía en que US. procederá con todo interés para resguardar los intereses del Consejo que han sido defraudados, derechos que le confirió la ley para aplicarlos en beneficio del mismo pueblo por referirse a dineros que en general proceden de un mismo patrimonio.

Remito, pues, al conocimiento de US. para los fines consiguientes, la nota original a que me he referido del Inspector de Casas de Préstamos de esa, señor Baeza, y las planillas de copias de los ingresos y egresos de esa Inspección en 34 fojas escritas por ambos lados y con el timbre de esa Inspección.

Dios güe. a US.—**Jorge Valdivieso Blanco.**—Al Sr. Juez Letrado de turno en lo Civil del Departamento de Tarapacá.—Iquique.

CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR

Extracto de la sesión del 12 de Octubre

Saneamiento.—Se denunciaron como inhabitables y se ordenó demoler las siguientes propiedades: Recoleta N°. 1568, 1516, 208, 1540, 1534, 1530, 244, 216, 1526, 210; Dardignac 337.

Se denunciaron como insalubres y se ordenó reparar las siguientes propiedades: San Isidro 766; Dardignac 325, 27, 29 y 297; San Ignacio 470.

Juicios.—Se han iniciado 14 nuevos juicios contra propietarios que se niegan a cumplir órdenes de saneamiento.

Se han dictado, en primera instancia, 12 sentencias, todas favorables al Consejo.

Se han demolido 69 piezas en nueve propiedades.

Se han reparado 173 piezas en 11 propiedades.

Higiénicas.—De acuerdo con el informe del ingeniero, se estimó en $ 2,233 el costo del alcantarillado de la cité declarada «higiénica» en la calle Martínez de Rozas 2019 y 2035, de los señores Jorge y Fernando Errázuriz Tagle, debiendo elevarse los antecedentes al Ministerio para su pago.

De acuerdo con el informe del ingeniero, se acordó declarar acreedor a los beneficios de la ley la cité de Esperanza 1230, exceptuando las dos casas a la calle que tienen un canon superior a $ 80.

Consejos Departamentales.—Iquique.—El Intendente de esa, propone a don Víctor Aliaga para miembro de ese Consejo, como presidente de sociedad obrera. Se acordó elevar la propuesta al Ministerio.

Antofagasta.—Pasaron en informe al consejero señor del Canto los antecedentes enviados de ésa, para un concurso de planos de habitaciones obreras, en el que se otorgarán premios en dinero por el Consejo y por la Municipalidad.

A petición del Alcalde de ésa, se acordó solicitar de los consejeros señores Torrealba y Concha don Juan Enrique, activen

en el Senado la autorización pedida por la Municipalidad de Antofagasta, a fin de emitir un empréstito para edificar habitaciones obreras.

Valparaíso.—Se oyó al ingeniero señor Casanueva, quien hizo interesantes observaciones acerca de la forma en que deben construirse las casitas proyectadas en ésa, a fin de que resulten lo más económicas que sea posible.

Ministerio del Interior.—De los decretos que nombran los siguientes consejeros: del Consejo de Concepción, a los señores Exequiel Cardomil, Abraham Romero y José del C. Soto; y de Antofagasta, a don Manuel Castro.

Informando al tenor de una providencia de ese Ministerio, se acordó proponer a don Aurelio Donoso para miembro del Consejo de Talca, propuesto también por el Intendente de esa provincia.

Extracto de la sesión del 26 de Octubre

Reparaciones y demoliciones.—El señor Torrealba acogiendo las opiniones vertidas en la prensa en orden a que la labor del Consejo debe concretarse más a ordenar reparaciones que a continuar en la tarea de demoler por miles las piezas sin que se reconstruyan, manifestó que creía oportuno restringir los acuerdos sobre demoliciones a barrios determinados, que no afecten a los intereses de personas que tienen como único bien las mejoras en que viven, que si bien son deficientes ellas gozan de espacio y de buen aire. Además, agregó que se complacía en dejar constancia del buen espíritu que siempre ha encontrado en el Consejo para proceder con prudencia y justicia, la misma que hoy exigía proceder con mucho menos rigor por haber estado paralizada la edificación y haber desaparecido las peores habitaciones.

El señor Presidente del Consejo participó de las ideas del señor Torrealba y estimando que una de las mayores dificultades que hoy se produce en el cumplimiento de la ley, es el de las mejoras construidas en terreno arrendado, propuso que una comisión compuesta de los Consejeros y miembros del parlamento señores Torrealba don Zenón, Concha don Juan Enrique y Lira don Alejo, estudiara la confección de un proyecto de ley al respecto.

El Consejo acordó que en lo sucesivo se dé preferencia a las reparaciones y que las demoliciones, que se decreten sean calificadas con arreglo a las ideas manifestadas por el señor Torrealba, quedando pendiente el pronunciarse sobre las demoliciones propuestas.

Se acordó designar la comisión propuesta por el señor Presidente y a indicación del señor del Canto, que en los informes sobre demolición se deje constancia del estado y clase de las habitaciones que hay contiguas.

Se acordó dar facilidades para el cumplimiento de las órdenes de saneamiento relativas a las propiedades N.° 149 a 167 de la calle Sotomayor y N.° 943 y 47 de la calle Artesanos.

Se denunciaron como insalubres y se ordenó la reparación de

las siguientes propiedades: Maipú 778; Recoleta 1069, 1350 y 1651; Urrutia 590.

Juicios.—Se han dictado 10 sentencias de primera instancia en juicios contra propietarios que se han negado a cumplir las órdenes del Consejo; todas favorables a éste.

Se han demolido 14 piezas en dos propiedades.

Se han reparado 93 piezas en cinco propiedades.

Antofagasta.—De la última labor realizada por ese Consejo, que comprende: 11 propiedades reparadas y 7 demolidas; 22 nuevas clausuras y 15 demoliciones en ejecución; 4 clausuras en Mejillones; 4 clausuras y una demolición acordadas.

Se acordó enviar a ese Consejo copia de las observaciones hechas al proyecto de bases para un concurso de planos y especificaciones de una población obrera en ésa, a fin de que se fijen definitivamente dichas bases.

Viña del Mar.—De la última sesión de esa Delegación, en la cual se trató de una proposición hecha por un vecino, a fin de que se le asegure un tanto por ciento de interés sobre un capital que ofrece poner a disposición del Consejo para edificar casas de obreros. Quedó en estudio.

Chillán.—De la última sesión de ese Consejo, en la cual se declararon inhabitables cinco propiedades con 12 piezas e insalubres 9 con 39 piezas.

Ministerio del Interior.—De los decretos que nombran consejeros a don Víctor Aliaga del Consejo de Iquique; y a don Aurelio Donoso del de Talca.

Varios.—Inspección General de Instrucción Pública.—De una nota en que manifiesta que carece de fondos para edificar una escuela mixta en la Población Santa Rosa y para la creación de una escuela de hombres; pero siquiera ha podido disponer la instalación de una escuela elemental de mujeres, en la calle Santa Rosa, próxima a la citada población. Todo lo anterior, en contestación a un oficio del Consejo en que se podía la instalación de esas escuelas.

Poblaciones.—Por cumplir con los requisitos reglamentarios, se acordó conceder las siguientes casas en la población San Eugenio, a los solicitantes don Julio Arce Medel y don Isaac Torres Valenzuela.

CRÓNICA

DE LOS

CONSEJOS DEPARTAMENTALES

Damos a continuación la parte pertinente del informe pasado al Consejo Superior por el inspector visitador relativo a la visita practicada a los Consejos Departamentales de Curicó, Talca, Chillán, Concepción, Talcahuano, Osorno y Valdivia:

Curicó.—Este Consejo, que siempre se ha distinguido por su constante labor, en el año en curso no había celebrado ninguna sesión, ni había hecho obra útil de saneamiento debido a la ausencia de la Secretaría de la Intendencia del señor Astaburuaga.

Asistí a una sesión de este Consejo Departamental y le recomendé volver a la tarea de saneamiento, para lo cual se nombraron las comisiones necesarias; también hice presente al Consejo lo necesario que era la fiscalización de los remates de prendas para lo cual se nombró una comisión con la obligación de que, por lo menos, uno de sus miembros asistiera a cada remate. También se acordó iniciar todas las gestiones judiciales necesarias para obtener el cumplimiento de los acuerdos pendientes del Consejo.

Talca.—La labor de saneamiento de este Consejo es buena; actualmente la secretaría tiene en tramitación todos los juicios necesarios para dar cumplimiento a los acuerdos de demolición y reparación hasta Julio del año en curso; de éstos había ya varios listos para darles cumplimiento.

BARRIO OBRERO.—Es necesario efectuar algunas reparaciones. Examiné un presupuesto confeccionado por el Ingeniero de la Provincia, el cual no respondía a las necesidades del momento.

Es necesario efectuar a las casitas las reparaciones siguientes: recorrer todos los techos, procediendo a arreglar las planchas corridas y a colocarles tornillos y golillas; en el invierno último se

llovieron casi todas las piezas de las casas; revocar con cemento las murallas a la calle y todos los tabiques interiores que miran al norte y al norte-poniente, para evitar se pasen con la lluvias; arreglar los artefactos del alcantarillado, debido a que los patios han bajado, siendo difícil el escurrimiento de las aguas lluvias hacia las piletas. Para lo cual creo más conveniente rebajar las piletas y no subir los patios; proceder a cambiar todos los papeles de las piezas que sus muros se han pasado.

Chillán.—La labor de saneamiento de este Consejo es un tanto escasa. Actualmente existen 10 conventillos clausurados, 14 por demoler, 12 juicios en estado de sentencia y 100 en tramitación.

BARRIO OBRERO.—Es extrictamente necesario efectuar a las casitas las reparaciones siguientes: recorrido general de techos, pues varios arrendatarios se retiraron en el invierno último porque se llovían mucho las piezas; aseo general de puertas y ventanas, aceitándolas; blanqueo general de pasadizos; cambio de papeles a las piezas principales. Actualmente no existen papeles, los blanqueos están inmundos, y las puertas y ventanas, además de estar sucias, no se conoce que hubieran estado aceitadas; arreglar algunas piletas que están rotas. Sería conveniente proceder a rellenar los patios, aunque solo fueran algunos.

Concepción.—La labor de saneamiento de este Consejo ha sido bastante buena. Asistí a una sesión que presidió el señor Intendente Suplente Coronel Don Eduardo Medina Meza, quien en todo momento y desde que se hizo cargo de la intendencia no ha omitido sacrificio para darle más impulso a la labor del Consejo preocupándose hasta de los menores detalles.

Talcahuano.—La labor de saneamiento de este Consejo ha sido buena; en un cuadro aparte acompaño la labor de saneamiento.

Temuco.—La labor de saneamiento de este Consejo ha sido nula. El señor Intendente suplente me dió como razón el cambio de las autoridades administrativas debido a las varias luchas políticas habidas en la provincia, en que se han sucedido varios Intendentes.

Este Consejo se constituyó definitivamente después de la Asamblea del año último, habiéndose efectuado la estadística de las habitaciones.

Visité varios conventillos y pude comprobar que son tan inmundos y caros como los peores del país.

Osorno.—La labor de este Consejo ha sido nula y noté muy poco interés de parte del señor Gobernador por todo lo que se relaciona con el Consejo.

Valdivia.—Este Consejo ha hecho buena labor de saneamiento. Se han demolido cuatro conventillos; se han reparado más de 200 piezas y actualmente se efectúan reparaciones de consideración en un barrio entero. Para dar facilidades a los propietarios, el Consejo se puso de acuerdo con la Municipalidad, proporcionando esta última carretones y herramientas para proceder a levantar un barrio completo, que por defecto de la pavimentación, había quedado bajo el nivel de la vereda.

El terreno destinado a construcciones es bastante bueno, alto, de forma regular y muy central. Actualmente gestiona el Consejo

el pago de la expropiación de una nueva calle que lo atravesará y que está consultada en el plano de reconstrucción de Valdivia. Dicha calle nace en el río y divide en dos partes el terreno.

El otro terreno que posee el Consejo en esta ciudad queda al frente del islote; es bajo y pasa casi todo el año lleno de agua. Sería conveniente proceder a su venta, pues nunca será apto para construcciones obreras, pues éstas no resultarían económicas por diferentes obras que tendrían que efectuarse para secarlo y sanearlo.

EL SANEAMIENTO DE HABITACIONES

Obra de los Consejos desde su fundación hasta el 1.° de Noviembre de 1920.

PROPIEDADES DECLARADAS HIGIENICAS

Santiago.—Edificado por los particulares, bajo el control del Consejo, 154 citées o barrios, con 3232 casitas o departamentos independientes que suman 8734 piezas higiénicas de habitación.

Edificado directamente por el Consejo Superior: 2 barrios obreros, con 239 casitas que suman 650 piezas.

Total de piezas higiénicas edificadas en Santiago por el Consejo o por los particulares bajo el control del Consejo en conformidad a la ley: 9,384.



Citée declarada «Higiénica» por el Consejo Superior, ubicada en calle Esperanza 1230

Provincias.—La construcción de habitaciones higiénicas en provincias es muy escasa y apenas si se ha dejado notar en Valparaíso, Talca, Chillán, Concepción, Curicó y Viña del Mar con un total general de 242 piezas.

Por su parte el Consejo ha edificado en Chillán un barrio obrero con 70 casitas que dan un total de 140 piezas y en Talca 16 casitas que suman 40 piezas.

Total de piezas higiénicas edificadas en provincias por el Consejo o por los particulares bajo el control del Consejo en conformidad a la ley: 422.

Propiedades reparadas en Santiago

Se han reparado en cumplimiento de órdenes del Consejo, 6,935 piezas distribuidas en 400 propiedades, conforme al siguiente cuadro:

AÑOS	PROP.	PIEZAS	HAB.
1906 a 1913	44	484	1,186
1914	60	705	1,839
1915	21	354	869
1916	22	445	1,539
1917	22	823	2,975
1918	68	1,436	3,845
1919	89	1,327	4,522
1920	74	1,361	4,580
Totales	400	6,935	21,355

Iquique.—Se han reparado 202 piezas en 12 conventillos.
Antofagasta.—Se han reparado 948 piezas en 92 conventillos.
Valparaíso.—Se han reparado 404 piezas en 33 conventillos.
Curicó.—Se han reparado 142 piezas en 16 conventillos.
Talca y Chillán.—Su acción es muy reciente y aún no hay datos precisos.
Concepción.—Se han reparado 726 piezas en 45 conventillos.
Talcahuano.—Se han reparado 129 piezas en 16 conventillos.
Valdivia.—Acción escasa porque es muy temible el provocar una crisis muy aguda de la habitación.

Propiedades demolidas

Santiago.—Se han demolido en cumplimiento de órdenes del Consejo 12,191 piezas distribuidas en 1,254 ptropiedades según el guiente cuadro:



Conventillo mandado demoler por el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, ubicado en la calle de Bulnes

AÑOS	PROP.	PIEZAS	HABIT.
1906 a 1913	321	2,899	7,201
1913	219	1,875	4,421
1914	83	869	2,883
1915	74	830	2,056
1916	112	1,178	2,831
1917	110	1,332	3,846
1918	101	1,075	3,441
1919	134	1,391	4,322
1920	100	742	2,597
Totales....	1,254	12,191	3,358



Conventillo mandado demoler por el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, ubicado en la calle de Búlnes 1491 a 1497

Iquique.—La labor de saneamiento data solamente del año 1916 y se han demolido 334 piezas en 25 conventillos. En el último tiempo se ha restringido la obra de demolición porque se teme provocar la crisis de las habitaciones.

Antofagasta.—La labor de saneamiento data de 1917. Se han demolido 495 piezas en 70 propiedades.

Valparaíso.—Su acción data desde 1912. Se han demolido 1,122 piezas en 114 conventillos.

Curicó.—La labor comienza en 1914. Se han demolido 208 piezas en 25 conventillos. Se teme la crisis de la habitación.

Talca y Chillán.—Su acción es muy reciente y aún no hay datos suficientes.

Concepción.—Su labor comienza en 1914. Se han demolido 545 piezas en 106 conventillos.

Talcahuano.—La acción es muy reciente. Se han demolido 362 piezas en 32 conventillos.

Valdivia.— Acción muy escasa por temor a crisis muy aguda

Juicios

Para conseguir los resultados apuntados, el Consejo de Santiago siguió 1,858 juicios conforme con el siguiente cuadro:

AÑOS	EN TRAM.	SENT.	AFINADOS
1906 a 1918	999	——	....
1918	306	125	143
1919	312	136	148
1920	241	80	118

En Iquique.....	42	juicios
» Antofagasta.....	177	»
» Valparaíso.....	209	»
» Curicó.....	41	»
» Concepción.....	158	»

Resumen de la labor de saneamiento

	Piezas reparadas	Piezas demolidas
Santiago.....	6,935	12,191
Iquique.....	202	334
Antofagasta.....	948	495
Valparaíso.....	404	1,112
Curicó.....	142	208
Concepción.....	726	445
Talcahuano.....	129	362
TOTALES....	9,486 piezas rep.	15,147 piezas demolidas

Nota.—La labor real es mayor que la que se indica porque la estadística de provincia es muy deficiente debido a la carencia de personal y además, tanto en Santiago como en provincias ha habido la acción indirecta del Consejo traducida en forma de reparaciones y demoliciones voluntarias hechas por los propietarios, acción que se conoce, pero escapa a una estadística medianamente rigurosa.

CRONICA NACIONAL

HERMOSA FIESTA

Las casas de Amparo de la Asunción

El sábado 3 de Noviembre se verificó en el Teatro Unión Central de Santiago una solemne velada con el objeto de dar a conocer a la Sociedad la obra que realiza la institución conocida con el nombre de Casas de Amparo de la Parroquia de la Asunción.

Se ejecutó un importante programa e hicieron uso de la palabra los señores Pedro Belisario Gálvez, Juan Ignacio Gálvez y Carlos Silva Vildósola.

Esta obra ha merecido del señor Intendente de la Provincia y Presidente del Consejo Superior de Habitaciones Obreras los siguientes conceptos:

«Santiago, 14 de Octubre de 1920.—Señorita Laura Guerrero Vergara. Presente.—Distinguida amiga:

La visita que hice hace pocos días a la Casa de Amparo de la Asunción, me ha dejado agradablemente impresionado.

Digna de admiración es la obra de ustedes y he quedado sorprendido de que entre cinco personas, el señor Cura, y usted con sus compañeras de abnegación, señora Zoraida Saavedra de Varas y señoritas Balbina Alamos González y Betzabé Pérez, hayan podido realizar una obra de la importancia de la que visitamos.

La institución Casa de Amparo de la Asunción merece el más decidido apoyo del Gobierno y de la sociedad.

Prestan Uds. un servicio señalado a familias que no tienen recursos o los tienen muy reducidos; ustedes no solo les proporcionan habitación gratuita, sino que van más allá buscando ocupaciones en relación a las aptitudes de sus habitantes.

La idea que les oí de establecer una lavandería sería de gran utilidad, pues ganarían los personas que trabajaran en ella y la Sociedad podría reunir fondos para seguir la benéfica obra en que está empeñada.

Yo estoy cierto de que las personas que visiten su obra, pensarán, como yo, en su eficacia y las ayudarán para que puedan edificar los terrenos que tienen disponibles y darán fondos para la terminación y reparación de los ya existentes.

Le repito mis sentimientos de gran admiración por la obra tan benéfica que Uds. ejecutan y hago votos por que encuentren Uds. la ayuda que merecen. De Ud. atímo. amigo.—**Jorge Valdivieso Blanco.**

CRONICA EXTRANJERA

Reglamentación de la ley Núm. 9,677 sobre casas baratas

Buenos Aires, Abril 21 de 1917.—Visto este expediente referente a la reglamentación de la ley número 9,677 de Casas Baratas, atento a lo informado por la Contaduría General y lo dictaminado por el Procurador del Tesoro, el Poder Ejecutivo de la Nación DECRETA:

Artículo 1.°—Reglaméntase la Ley número 9,677, que crea la Comisión Nacional de Casas Baratas, en la forma siguiente:

Constitución y funcionamiento de la Comisión Nacional de Casas Baratas

Artículo 1.°—La Comisión Nacional de Casas Baratas designará, en su primera sesión de cada año, un Presidente, un Vicepresidente y un Tesorero, de entre los miembros que la compongan.

El Presidente, además de las funciones generales que corresponden al cargo, tendrá la del manejo de los fondos destinados al cumplimiento de la Ley, en unión con el Tesorero, cuya firma deberá refrendar la de aquél en todo lo que signifique operaciones o actos administrativos que a esos fondos afecten.

El Vicepresidente reemplazará al Presidente en los casos de imposibilidad o ausencia.

El Tesorero tendrá a su cargo la dirección y control de la contabilidad y será el jefe superior del personal técnico de esa sección.

El Secretario rentado actuará como Secretario de la Comisión, será el jefe inmediato del personal de empleados y su firma acompañará a la del Presidente en los documentos para los cuales no este determinada otra formalidad.

Administración y empleo de los fondos

Art. 2.°—La Comisión establecerá la forma y condiciones en que estarán depositados los fondos a que se refiere el artículo 2.° de la Ley 9,677.

Art. 3.°—A los fines del inciso a) del artículo 3.° de la Ley, la Comisión invertirá los fondos en la construcción de «casas baratas» «individuales» y «colectivas», y en la realización de los gastos que demande la ejecución de ésa y de las demás finalidades de la Ley 9,677.

Art. 4.°—Para la construcción de «casas baratas», la Comisión adquirirá los terrenos que considere convenientes, sean éstos del Estado, conforme con el artículo 23 de la Ley, o de particulares, conforme con el artículo 22 de la misma, en la forma que se determina en el artículo 5.° de este Reglamento.

Art. 5.°—Para ejercer las facultades de adquisición de terrenos que le acuerda el artículo 22 de la Ley, la Comisión procederá del siguiente modo:

a) Abrirá un registro especial en el que anotará los ofrecimientos de terrenos que recibiere y hará las publicaciones que estime necesarias cada vez que resuelva realizar adquisiciones.

b) Los ofrecimientos serán recibidos en papel sellado de cinco pesos, acompañados de planos por duplicado y deberán contener indicaciones precisas referentes a la ubicación, extensión, las dimensiones y el precio de los terrenos ofrecidos, más las que la Comisión solicite en cada caso de los ofertantes para completar su información.

c) Para la elección de los terrenos la Comisión tendrá en consideración, no solamente el precio, sino también las condiciones que ofrezcan en relación con la naturaleza y fines de las construcciones que haya de realizar, todo de acuerdo con el espíritu de la Ley, y, en igualdad de condiciones, preferirá los que mejor se presten a la buena orientación de los edificios, a reservar áreas mayores y mejor dispuestas para calles o avenidas, y a la creación de servicios comunes, públicos o privados.

d) En caso de urgencia por causa de remate público anunciado o por otras circunstancias imprevistas, la Comisión podrá adquirir directamente propiedades cuyas ventajas hayan sido establecidas por un estudio previo

Art. 6.°—Todos los legados y donaciones serán aceptados con beneficio de inventario o previo estudio de los cargos, condiciones y gravámenes que sobre ellos pesen. Serán rechazados siempre que los cargos, condiciones y gravámenes no permitan, a juicio de la Comisión, aplicar los bienes ventajosamente a los fines de la ley. Una vez aceptados, la Comisión procederá del siguiente modo:

a) Si fueren de dinero, títulos de renta o valores comerciales en general, los agregará al fondo creado por el artículo 7.° de la ley 7,102, y los administrará en la misma forma, siempre que a esto no se opongan los cargos, condiciones o gravámenes con que estuvieren gravados.

b) Si fueran de inmuebles, los incluirá en el patrimonio de la Ley, y los aplicará oportunamente a los fines de la misma, siempre que no tuvieren cargos, condiciones o gravámenes que obliguen a proceder en forma determinada.

Art. 7.°—La Comisión solicitará cada año al P. E. la determinación de la suma a que se refiere el artículo 21 de la Ley. Acompañará su solicitud con los informes que puedan ilustrar mejor el criterio del P. E. respecto de las necesidades que determine la aplicación de la Ley.

Art. 8.°—De los fondos provenientes del 3% de interés que la Ley autoriza a cobrar, la Comisión tomará los que sean necesarios para costear los gastos generales de su funcionamiento y administración.

Casas baratas

Art. 9.°—Serán consideradas «casas baratas», a los fines de

la Ley 9,677, las casas «individuales» o independientes, y las casas «colectivas» o de departamentos, que construya la Comisión Nacional de Casas Baratas o que se construyan por su orden, de acuerdo con las prescripciones de la Ley 9,677 y de sus reglamentaciones. Serán también consideradas tales, las casas, de uno u otro de los tipos indicados, que construyan los particulares o las empresas, siempre que reunan las siguientes condiciones:

a) Que estén situadas en parajes cercanos o de fácil acceso a centros urbanos o rurales de concentración obrera o de empleados, para familias.

b) Que sean destinadas a ser alquiladas o vendidas a personas que reunan las condiciones establecidas en los artículos 3.°, inciso a), o 4.° de la Ley 9,677.

c) Que el precio de venta o de alquiler esté dentro del límite que fije la Comisión, en cada caso.

d) Que encuadren dentro de las prescripciones de la Ley y de sus reglamentaciones, en su construcción y explotación.

Caracteres de las construcciones

Art. 10—Las «casas baratas» deberán reunir los siguientes caracteres:

1) Serán edificadas en terrenos de ubicación higiénicas, situados con preferencia en zonas provistas de red cloacal y aguas corrientes, que tengan medios fáciles de comunicación e iluminación conveniente.

2) Cuando se construyan en barrios que carezcan de red sanitaria, se establecerá este servicio en forma local, por medio de desagües a cámaras sépticas, y si faltare agua corriente se construirán pozos semisurgentes.

3) Los muros se construirán con ladrillos comunes de primera calidad, con los espesores exigidos por los reglamentos municipales en vigor, mezcla de cal y arena oriental o similar, y polvo de ladrillo. También podrán construirse de cemento armado u otro producto o sistema igualmente sólido y durable, debiendo en este caso tener espesores suficientes para ser aisladores eficaces de la temperatura exterior.

Los revoques exteriores se harán con buena mezcla de cal, arena y cemento portland, y los interiores serán del tipo denominado revoque común.

4) Los muros de cimientos se aislarán de los muros de elevación por una capa de material impermeable. Los muros de elevación que estén más expuestos a la humedad, por su orientación, se impermeabilizarán con los materiales que la práctica aconseja como más eficaces.

5) Todos los ángulos internos de los locales serán redondeados evitando aristas vivas, y no se admitirán salientes ni molduras que puedan dificultar la limpieza.

6) Los muros interiores y los cielorasos serán blanqueados a la cal o pintados al óleo. Será prohibido el empapelado. La herrería será pintada al óleo. La carpintería será barnizada, o pintada al óleo, o blanqueada a la cal. En cualquier caso que se usare el blan-

queo a la cal, éste deberá renovarse con la frecuencia que lo exiga la higiene y la salud de los habitantes.

7) La altura de los pisos será, como mínimo, de tres metros en los pisos altos. Los pisos bajos tendrán como mínimo tres metros sesenta en las casas colectivas y tres metros en las individuales. El piso bajo tendrá, además, siempre, una sobreelevación mínima de treinta centímetros sobre el nivel del suelo.

8) Las dimensiones de las habitaciones se determinarán sobre la base mínima de seis metros cuadrados de superficie por cada persona adulta y tres por cada niño menor de doce años que las ocupen, pero en ningún caso la superficie de cada habitación podrá ser inferior a nueve metros cuadrados.

9) Cada habitación tendrá en el muro exterior y colocada a veinte centímetros debajo del cieloraso una rejilla de ventilación con juego de abrir y cerrar. Los espacios libres comprendidos entre los pisos se ventilarán por medio de cámaras de aire.

10) Cuando sea necesario activar la ventilación natural en sitios que no sean de habitación, se adoptarán procedimientos de ventilación artificial, de instalación y mantenimiento fáciles y económicas, tales como conductos, registros y chimeneas de aspiración de aire viciado.

11) Todas las puertas y ventanas exteriores deberán estar dotadas de banderolas de fácil apertura y cierre, a los efectos de tener los locales una mayor ventilación. En los lugares palúdicos se colocarán telas metálicas armadas en bastidor de fácil reposición.

12) La distribución interior se hará de tal manera que todos los locales tengan aire y luz suficiente. En cada casa deberá existir una pieza o sala bien iluminada y aireada, lo más espaciosa posible, que pueda servir indistintamente de estancia familiar durante el día, de comedor, sala de trabajo y aun de cocina si fuere necesario.

13) Los sótanos que se construyan no podrán usarse para vivienda.

Se destinarán, cuando sea necesario, a cocinas, baños, lavaderos u otros servicios accesorios, pero en ningún caso a dormitorios.

14) Los dormitorios deberán tener acceso lo más directo posible y su superficie y elevación estarán de acuerdo con lo dispuesto en los incisos 7 y 8. Estarán incomunicados con w. c. y cocinas y contarán con capacidad mínima de diez y ocho metros cúbicos por persona. Se extremará en ellos la satisfacción de las condiciones higiénicas.

15) Las escaleras serán bien iluminadas y ventiladas, su alzada no excederá de diez y siete centímetros por escalón, tendrán un descanso amplio en la llegada de cada piso y darán fácil acceso a los cuartos. En las casas colectivas serán de material incombustible y estarán distribuidas de manera a servir al menor número posible de departamentos.

16) Cada casa tendrá un cuarto de baño con desagües para baño de lluvia y lavatorio. El w. c. estará separado de toda otra dependencia, no tendrá más de un metro cuadrado de superficie

y estará ventilado de acuerdo con los reglamentos de la Dirección de Obras Sanitarias de la Nación.

17) Las dimensiones mínimas de los patios destinados a dar luz y aire a dormitorios, salas de estancia prolongada, comedores y otras piezas principales, en las casas colectivas serán:

Pisos de la casa	Superf. mín. de los patios en m.2	Lado menor del patios en metros
1	12	3
2	20	3
3	30	5
4	50	5

En los pequeños patios para desahogo, ventilación e iluminación de cocinas, w. c., pasillos o piezas accesorias, las dimensiones mínimas deberán ser:

Pisos de la casa	Superf. mín. de los patios en m.2	Lado menor del patio en metros
1 o 2	10	2
3 o 4	15	3

Debe darse preferencia, cuando es posible, a los patios abiertos por alguno o algunos de sus lados y se procurará que la superficie libre sea concentrada en el menor número posible de patios.

En las casas colectivas que tengan más de dos pisos, se reservará para patios, calles y jardines interiores, por lo menos una tercera parte de la superficie del terreno.

18) En las casas colectivas se procurará dotar a las habitaciones de armarios, rinconeras, alacenas y además muebles fijos, que puedan suplir la escasez de moblaje de las familias que las habiten.

19) Las casas colectivas no tendrán más de cuatro pisos. En cada caso la Comisión determinará su número dentro de ese máximo, según ubicación, extensión, dimensiones del terreno, orientación y demás circunstancias y caracteres de la construcción.

Las individuales no podrán tener más de dos pisos.

En ambos casos la planta baja se considerará piso.

20) En las casas colectivas habrá una instalación especial para el servicio de recolección de basuras y desperdicios, común para todos los departamentos, y donde no haya servicio municipal de recolección de basuras se construirán hornos incineradores.

21) En las casas colectivas se instalarán, fuera de los departamentos, locales especiales para lavaderos, con las comodidades necesarias, debiendo disponerse en el reglamento interno la forma y tiempo en que cada ocupante hará uso del lavadero. Anexo al lavadero se dispondrá un baño antiséptico para inmersión de la ropa antes del lavado.

Aplicación de los beneficios que acuerda la Ley

Art. 11.—La concesión de los beneficios y estímulos que la

ley 9,677 acuerda, se hará en los casos determinados en la misma, y en las formas y condiciones que se establecen en este Reglamento para la aplicación de los artículos pertinentes de la Ley.

Art. 12.—La concesión de los beneficios que acuerda el artículo 10 de la ley se hará efectiva del siguiente modo:

a) Cuando se trate de construcciones hechas por la Comisión o por su orden, la Comisión certificará la cantidad, la clase y el origen de los materiales destinados a las construcciones beneficiadas, todo en lista detallada, bajo su responsabilidad.

b) Si la Comisión importara directamente, la exención de impuestos y derechos de importación se hará efectiva en el momento en que entraren los materiales.

c) Si las importaciones se hicieren por los contratistas a quienes la Comisión encomendare las obras, la devolución de los derechos se hará en el momento determinado en el artículo 10, párrafo 2.° de la Ley. En este caso la Comisión hará las mismas certificaciones establecidas en el inciso a), más la del efectivo empleo de los materiales en las obras beneficiadas.

d) Cuando se trate de construcciones hechas por las sociedades a que se refiere el artículo 15 de la ley, se procederá en la forma establecida en el inciso c).

Art. 13.—Para que las casas que vendan las sociedades puedan acogerse a los beneficios de la ley, será necesario, además de las otras condiciones que imponen esa Ley y este Reglamento, que las ventas se efectúen con arreglo a un plan rigurosamente matemático, de suerte que se especifique la cuantía y época de cada uno de los pagos, razonando los conceptos de las cuotas diversas que los constituyan, interés, amortización, seguro, etc.

La Comisión, con el informe de los iniciadores o constructores, fijará el alquiler o precio de venta, según el caso, que no podrán ser modificados sin autorización de la Comisión, bajo pena de quedar en el acto fuera de los términos de la Ley y privados de sus beneficios, sin perjuicio de las demás responsabilidades legales a que hubiere lugar.

Si a juicio de la Comisión no se cumpliesen los fines de la Ley 9677, en cualquier momento de la construcción o destino de las casas, podrá así declararlo, y suspender los beneficios de la Ley, sin perjuicio del reintegro de los ya obtenidos y de las más responsabilidades legales a que hubiere lugar.

Art. 14.—Para que sean concedidas las franquicias que acuerda el artículo 12 de la Ley, será necesario que las sociedades se sometan a las siguientes disposiciones:

a) Sus estatutos serán aprobados por la Comisión.

b) Aceptarán el control de la Comisión en su administración y contabilidad.

c) Remitirán sus balances y memorias, anualmente, a la Comisión.

d) Ajustarán sus operaciones y construcciones a lo que disponen la Ley y este Reglamento.

e) Cuando hayan de presentar planos procederán en la forma establecida en el artículo 5.° inciso b) de este Reglamento.

Art. 15.—A los efectos de las franquicias que acuerda el pá-

rrafo 2.° del artículo 9.° de la Ley, la Comisión hará oportunamente, y siempre que lo solicite parte interesada, las comunicaciones correspondientes al Registro de la Propiedad.

Art. 16.—La Comisión hará oportunamente las comunicaciones pertinentes a las autoridades que deben intervenir en la concesión de los beneficios acordados por los artículos 11, 12 y 13 de la Ley.

Art. 17.—A solicitud de parte interesada o por orden judicial, la Comisión suministrará, previas las comprobaciones del caso, los certificados necesarios para la aplicación del artículo 14 de la Ley.

Art. 18.—La Comisión pondrá en conocimiento del Registro de la propiedad la nómina de las casas que construya y de todas las casas que, bajo su control, gocen de los beneficios de la Ley. Le comunicará igualmente la nómina de las casas inscriptas como «baratas» que por cualquier motivo dejen de tener derecho a los beneficios de la Ley.

Art. 19.—A solicitud de parte interesada o por orden judicial, la Comisión suministrará los antecedentes necesarios en caso de de aplicación de los artículos 19 y 20 de la ley.

Fomento de los fines de la ley

Art. 20.—La Comisión fomentará las construcciones a que se refiere el inciso c) del artículo 3 de la Ley, mediante la aplicación del artículo 22 de este Reglamento y mediante el otorgamiento de los premios y estímulos que establecerá en cada caso.

Art. 21.—La Comisión propenderá a la formación de las instituciones a que se refiere el inciso d) del artículo 3 de la Ley, del guiente modo:

a) Concederá, a las que existen y a las que se formen, los beneficios de los artículos 10, 12 y 13 de la Ley, en las condiciones que se determinan en los artículos 13 y 14 de este Reglamento.

b) Procurará divulgar, en las formas y por los medios que estime convenientes y oportunos, el conocimiento de las disposiciones pertinentes de la Ley y de este Reglamento.

c) Aplicará las disposiciones correspondientes del artículo 22 de este Reglamento.

Art. 22.—A los fines del inciso e) del artículo 3 de la Ley, la Comisión aplicará las siguientes disposiciones:

a) La Comisión proveerá por igual a la construcción de «casas baratas», «individuales» y «colectivas», en la forma determinada en el artículo 4 de este Reglamento.

b) Propenderá a la reedificación de las construcciones existentes en la Capital y Territorios Nacionales, especialmente de los «conventillos y «rancherías», cuando sea posible y conveniente amoldarlas a los propósitos de la Ley y de este Reglamento, mediante el otorgamiento de los beneficios que la Ley acuerda y que sean aplicables en favor de las construcciones reedificadas con este fin.

c) Cuando las construcciones puedan ser amoldadas a los propósitos de la Ley y de este Reglamento con sólo mejorar sus condiciones, la Comisión propenderá a la realización de la obra en forma establecida en el inciso anterior.

d) Recabará, cuando lo estime oportuno, de personas y entidades particulares, o de las municipalidades y demás autoridades, la cesión de terrenos adecuados para la construcción de «casas baratas», así como la realización de obras o la instalación de servicios públicos que puedan contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de los obreros o empleados a que se refiere la Ley, como ser la construcción de jardines y parques, la apertura o ensanchamiento de calles y avenidas, instalación de bibliotecas públicas, baños, lavaderos, gimnasios y servicios de transporte de personas u objetos.

e) Fomentará, mediante el suministro gratuito de planos, servicios de inspección de edificaciones, preparaciones de presupuestos y cálculos, patrocinio y gestión de la exoneración de impuestos o contribuiciones municipales o provinciales y la concesión de los demás beneficios, aplicables al caso, que acuerdan la ley y este Reglamento, la existencia o la formación de sociedades que tengan por objeto construir «casas baratas» o facilitar dinero para construcción, siempre que se sometan a las disposiciones de la Ley y sus reglamentaciones.

f) Realizará trabajos de propaganda y difusión de las disposiciones y propósitos de la Ley y sus reglamentaciones, en las formas y por los medios que estime más prácticos y convenientes, y podrá solicitar la cooperación de la prensa, de las escuelas, asociaciones populares y personas que puedan contribuir a este objeto.

g) Procurará especialmente que se formen sociedades cooperativas para la construcción y adjudicación en propiedad de «casas baratas», entre las agrupaciones populares, sociales y de socorros mutuos, y con este objeto formulará, oportunamente, modelos de estatutos en los que se provea, siempre que sea posible, el establecimiento del seguro para casos de fallecimiento a que se refiere el artículo 16 de la Ley, o de inhabilitación para el trabajo.

h) Podrá nombrar juntas de vecinos de arraigo, de tres miembros ad-honorem, y encomendarles la realización de todo lo que pueda significar propaganda o fomento de la Ley y sus reglamentaciones y difusión del conocimiento de los beneficios que de su aplicación pueden derivar.

i) Fomentará el mejoramiento de las condiciones de higiene de las habitaciones populares denunciando a la Municipalidad, al Departamento Nacional de Higiene, al Departamento Nacional del Trabajo y a la Policía, las viviendas cuyas condiciones antigiénicas puedan comprometer la salubridad de los barrios donde estén situadas las «casas baratas».

Art. 23.—La Comisión creará y adjudicará un premio anual para la familia que mejor conserve la casa que ocupe y dictará los reglamentos internos y vigilará su aplicación.

Art. 24.—La Comisión proyectará un reglamento especial para la aplicación de los artículos 16, 17 y 18 de la ley y lo someterá oportunamente a la aprobación del P. E.

Venta y locación de «casas baratas»

Art. 25.—La Comisión, cuando haya de vender «casas baratas» solicitará de la prensa la publicación de su propósito, indicando

fechas desde y hasta cuando admitirá solicitudes, para estudiarlas a los efectos del artículo 27 de este Reglamento, y los siguientes datos: ubicación, número y precios de las casas que ofrezca en venta, número de piezas de las casas y demás informes que estime convenientes, y fecha y lugar del sorteo.

Art. 26.—La Comisión entregará a los solicitantes formularios impresos que deberán llenar con los datos que la Comisión estime convenientes a fin de facilitar el estudio correspondiente a la mejor aplicación de las disposiciones de la Ley y sus reglamentaciones. Los formularios deberán contener al dorso las principales disposiciones de la Ley y su reglamentación aplicables al caso o un resumen de las mismas, y las instrucciones que la Comisión considere conveniente suministrar a fin de facilitar las tramitaciones.

Art. 27.—Cuando, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.° de la Ley, la Comisión haya de adjudicar en propiedad «casas baratas» individuales, procederá del siguiente modo:

a) Efectuará el sorteo entre los solicitantes que se encuentren en igualdad de condiciones en cuanto a número de personas mayores y menores de edad que vivan del o los aportes de los miembros de la familia y en cuanto a la importancia de esos aportes en relación a los gastos que sufraguen normalmente.

b) La composición de la familia de cada solicitante se probará por medio de los certificados del Registro Civil, de la Policía, o otros documentos o pruebas fehacientes.

c) Los aportes de la familia se comprobarán por certificados de los que los paguen, debidamente justificados a juicio de la Comisión, en la forma que ésta indique en cada caso.

Art. 28.—La Comisión redactará oportunamente, antes de efectuar las primeras adjudicaciones que realice, un reglamento especial en el que se establecerá el procedimiento a seguir para determinar las condiciones a que se refiere el inciso a) del artículo anterior.

Art. 29.—Verificado el sorteo y adjudicada la casa, el adjudicatario recibirá de la Comisión una libreta que contendrá: fecha del sorteo y de la adjudicación de la casa, individualización de la propiedad adjudicada, condiciones legales de la adjudicación, plazos, fechas y formas para el pago de las mensualidades, valor de éstas con especificación del carácter de las sumas que las componen de acuerdo con el artículo 5 de la Ley y un resumen o transcripción impresa de las principales disposiciones de la ley y de sus reglamentaciones, que tengan atingencia con el contrato. También se entregará al adjudicatario el boleto provisional que determina el artículo 9 de la ley.

Art. 30.—La Comisión llevará registro especial de las ventas que efectúe. En este registro se harán las mismas anotaciones que en la libreta instituída por el artículo 29 de este Reglamento y todas las que resulten necesarias para que conste cualquier incidente que pueda afectar los términos del contrato según disposiciones de la Ley y sus reglamentos, o como consecuencia de sucesos imprevistos.

A cada casa corresponderá una página del registro.

Art. 31.—A los efectos del artículo 8 de la Ley, la Comisión

enviará cada mes de mora, aviso al adquirente, por correo certificado.

Art. 32.—Sin perjuicio de lo establecido en el primer párrafo del artículo 7 de la Ley, cuando un poseedor adquirente deba dejar su casa temporalmente por ausencia de la localidad y mantenga el propósito de llegar a adquirirla en propiedad, podrá pedir a la Comisión que la alquile a persona comprendida en el inciso a) del artículo 3 de la Ley, y le reserve sus derechos a condición de que siga pagando las sumas que correspondan a amortización e intereses a que se refiere el artículo 5 de la Ley, y siempre que la ausencia no dure más de un año.

Art. 33.—No se conceptuará, a los efectos del artículo 7 de la Ley, alquiler prohibido la pensión concedida por la familia a persona extraña, siempre que no sea más de una, ni depósito prohibido el que consista en materiales destinados a los trabajos que el habitante haga en su domicilio, ni negocio prohibido el taller correspondiente a esos trabajos siempre que no cause peligro o incomodidad y se haya establecido con autorización expresa de la Comisión.

Esta disposición se aplicará también al inciso d) del artículo 11 de la Ley, y a sus efectos la Comisión hará las comunicaciones pertinentes a la autoridad que corresponda siempre que lo solicite parte interesada.

Art. 34.—En las casas que se alquilen, la Comisión podrá autorizar, excepcionalmente, la instalación, en locales especiales, de establecimientos comerciales para los cuales estará prohibida la venta de bebidas alcohólicas y en los que intervendrá la Comisión para determinar naturaleza y precio de los artículos que expendan.

Art. 35.—En caso de rescisión del contrato, según lo previsto en los artículos 6 y 8 de la Ley o como consecuencia del incumplimiento de las condiciones legales que tengan esa sanción, la Comisión procederá del siguiente modo:

a) El valor de las reparaciones que hayan de efectuarse en la casa, exigidas por deterioros que no provengan del desgaste natural, será descontado del haber del interesado.

b) Las mejoras que el interesado hubiere introducido en la casa con consentimiento de la Comisión le serán compensadas de acuerdo con su valor útil en el momento de la rescisión.

Art. 36.—Mientras no haya adquirido la escritura definitiva, no podrá el poseedor adquirente realizar en la casa ninguna obra o mejora sin consentimiento de la Comisión, bajo pena de responder, en caso de rescisión, por lo que importe volver las cosas a su estado anterior, si así lo resolviera la Comisión, y de que no le sean compensadas las que resuelva mantener.

Art. 37.—En los casos de locación, cuando haya exceso de solicitantes, se procederá también por sorteo de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 27 de este Reglamento.

Art. 38.—A los efectos de los artículos 25 y 27 de la Ley, la Comisión hará las comunicaciones pertinentes al Juez Federal en turno, y a la autoridad correspondiente, en el caso del artículo 26.

Art. 2.°—Comuníquese, publíquese, dése al Registro Nacional y archívese.

IRIGOYEN. *R. Gómez.*

El Congreso Internacional de Habitaciones Baratas de La Haya

(La Revista de la Habitacion inicia en este número la publicación de la Memoria presentada al Supremo Gobierno por el Delegado chileno al Congreso Internacional de Habitaciones Baratas celebrado en La Haya el año 1913, señor Don Alejo Lira, actual Diputado y miembro del Consejo Superior. Las materias tratadas en ese Congreso y el trabajo del Delegado chileno tienen en las actuales circunstancias palpitante actualidad. He ahí las razones de esta publicación. Excusado nos parece agregar que su autor es una verdadera autoridad en la materia).

Memoria del Delegado chileno Don Alejo Lira Infante

Señor Ministro:

Me es grato dar cuenta a US. del desempeño de la comisión «ad-honorem» con que se sirvió honrarme el Supremo Gobierno por Decreto de Enero de 1913.

Previa presentación oficial hecha por nuestro Ministro en Bélgica y Holanda, don Jorge Huneeus, asistí como Delegado de Chile al X Congreso Internacional de Habitaciones Baratas que se verificó en La Haya desde el 8 al 13 de Septiembre del año en curso y tuve el honor de presentar la adjunta «Memoria» redactada en

francés, acompañada de un ejemplar de la que como secretario del Consejo Superior de Habitaciones, publiqué dando cuenta de la labor del Consejo en 1912.

No necesito expresar a US. la acogida favorable que mereció tanto de parte del Congreso como de su digno Presidente el trabajo presentado por el insfrascrito, porque de todo ello dió cuenta detallada el ministro señor Huneeus en oficio cuya copia adjunto a la presente, dirigido al señor Ministro de Relaciones Exteriores, que fué transcrito a US.

Celebró sus sesiones el Congreso en el Palacio del Scheoeningue de La Haya, bajo el alto patrocinio de S. A. R. el Príncipe Enrique de los Países Bajos, quien presidió en sesión inaugural, dando la bienvenida a las Delegaciones Extranjeras en un brillante discurso que fué contestado por cada uno de éstos, haciéndolo el insfrascrito en el discurso que en copia acompaño.

En el Congreso estaban oficialmente representados los Gobiernos de Alemania, Austria Hungría, Bélgica, Chile, Dinamarca, Francia, Estados Unidos de Norte América, Gran Bretaña, Holanda, Italia, Noruega, Rumania, Suecia, Suiza, con un total de .... delegados. Concurrieron además como adherentes particulares .... de distintas nacionalidades.

El Presidente del Congreso lo fué el mismo del Comité Ejecutivo, Preparatorio del Congreso, M. D. Fock, antiguo Ministro de las colonias de los Países Bajos, y el Vice-Presidente M. Lepreux, Presidente del Comité Permanente de los Congresos Internacionales de Habitaciones Baratas.

Como lenguas oficiales del Congreso fueron adoptadas las francesa, inglesa, alemana, holandesa e italiana.

Con la conveniente anterioridad fué distribuido a los delegados el programa de trabajos del Congreso, cuya sóla exposición da idea de la importancia de sus deliberaciones.

Fué dividido en cinco capítulos, que contenía cada uno de ellos una serie de cuestiones de alto interés para la solución del problema y a cada uno de los cuales procuré dar en mi memoria contestación satisfactoria respecto de lo que sobre el particular se había hecho en nuestro país.

Los analizaremos separadamente.

I. Saneamiento, demolición de habitaciones insalubres.

El cuestionario solicitaba datos de lo que se hubiera hecho en cada país respecto:

a) Del mejoramiento de habitaciones insalubres;

b) Del mejoramiento de habitaciones insalubres que no pueden ser mejoradas;

c) De expropiación de barrios insalubres;

d) De la ayuda que hubiera podido prestarse a los propietarios en caso de reparaciones que efectuaren, de la expropiación o prohibiciones de que hubieren sido víctimas;

e) De los ocupantes; medidas que hubieran podido adoptarse para procurarles alojamiento con o sin el auxilio de la comuna.

Pedía informaciones el formulario acerca de si en el caso que las comunas hubieran contruido habitaciones para reemplazar a

las demolidas lo hubieran sido o no a inmediaciones de estas últimas.

¿Cómo han sido fijados los arriendos?

¿Han beneficiado las nuevas habitaciones a las mismas personas a quienes se deseaba favorecer?

Si las comunas no han construido nuevas habitaciones ¿por qué no lo han hecho? Han sido construidas con o sin la ayuda financiera de la comuna, velando porque aquellas personas cuenten con habitaciones a su disposición? Se ha creido que no era necesario que se proveyera a esta necesidad directamente? En caso afirmativo ¿por qué razones? ¿Los hechos han justificado esta opinión?

Obliga la ley a las comunas a tomar medidas a este respecto? En caso afirmativo ¿cuáles son ellas?

¿Contribuye el Gobierno a los gastos que originen tales medidas?

¿Cuáles son las lecciones que se derivan de la experiencia recogida en cada país sobre el particular?

Recomendaba especialmente el Comité suministrar datos estadísticos que ilustraran el criterio con respecto a cada uno de estos puntos.

II. El capítulo II se refería exclusivamente a las habitaciones rurales, sobre las cuales se demandaba en el programa cuáles habían sido las medidas adoptadas en cada país, con inserción de las leyes que se hubieran dictado al respecto. Se pedía, además, un juicio acerca de los resultados que hubieran producido las medidas adoptadas y cuáles las medidas que convendría adoptar para complementar o modificar la legislación pertinente.

Debíase distinguir en este capítulo:

a) Las habitaciones que son propiedad del ocupante;

b) Las que son procuradas por empleados;

c) Las que fueran ocupadas por otras personas que las mencionadas en el inciso b.

Debíase, además, tomar en cuenta la necesidad en ciertos casos, de tierra para la agricultura o el cultivo intensivo en las inmediaciones de la habitación.

Se recomendaba especialmente la cuestión del crédito a los propietarios ocupantes para las reparaciones o reconstrucción de sus habitaciones.

III. En el capítulo III se trataba de las habitaciones sobre-habitadas (surpeuplées).

Comienza el cuestionario en este acápite por solicitar qué se entiende por habitación sobre-habitada en cada país? ¿Su significado es determinado por la ley o por los reglamentos?

¿Cuáles han sido las medidas adoptadas para impedir la sobre-habitación? ¿Cuáles autoridades que las han dictado?

Por qué medios se han ejecutado aquellas disposiciones; con qué resultados?

En el caso de que no se hayan tomado medidas al respecto ¿cuál ha sido la razón?

Hanse tomado medidas encaminadas al alojamiento de familias numerosas? ¿En qué han consistido tales medidas?

¿Qué apreciación podría hacerse en cada país de esta cuestión teniendo presente lo que la ley, la práctica hubieran hecho sobre el particular?

Pasa en el capítulo IV a ocuparse de la extensión de las ciudades, de su reglamentación legal.

¿Los municipios, pregunta, han sido autorizados para reglamentar la extensión de las ciudades, elaborando planos al respecto?

Dicha autorización es imperativa o solo facultativa. Si lo primero, ¿en qué caso existe tal obligación? ¿cuál sus sanciones legales? ¿Cuáles son los puntos reglamentados por los planos respectivos?

¿Cuáles son los medios de que dispone la comuna para impedir que la construcción de los nuevos barrios no se verifique contrariamente a lo establecido en los planos de extensión?

¿Qué es lo que puede hacer el Municipio en favor de la explotación de terrenos? (Expropiación y división en lotes con cambio de sitios?

El propietario del terreno tiene el derecho de explotación con tal que se ajuste al plan oficial? ¿Tiene derecho de solicitar un plano de extensión para su terreno en caso que el plano general nada consulte al respecto?

¿En qué forma han sido reglamentadas estas materias?

La ley establece reglas relativas a los terrenos por edificarse que pertenezcan a la comuna?

¿Cómo podría apreciarse a la luz de la experiencia esta cuestión en cada país?

V. Finalmente el capítulo V inquiere los resultados que en materia de habitación se hayan obtenido durante los últimos años en cada país.

Se recomendaba especialmente las medidas que la ley, los poderes públicos hayan establecido en materia de habitación; enseguida lo que se haya hecho por la iniciativa privada en orden a este problema; por último lo que se haya realizado en materia de construcción directa o explotación directa de habitaciones por las comunas u otros poderes públicos.

* * *

En el «Rapport» que presenté al Congreso, cuya copia acompaño, puede US. imponerse de la forma en que dí repuesta al interesante cuestionario que acabo de reproducir y de las medidas que indiqué que podrían adoptarse, a mi juicio, en orden a la solución de los importantes problemas que en él se contienen.

* * *

El Congreso no adoptó conclusiones, por la misma razón que no sometió a discusión las diversas cuestiones que componían su programa de trabajos. Limitóse a escuchar la breve exposición que cada relator hizo del tema elegido de antemano, porque la premura del tiempo de que disponía no permitían ahondar más en su estudio.

El fruto de la labor del Congreso puede apreciarse en la «Compte

Rendu» del mismo; publicación en la cual se contienen los trabajos presentados, por los relatores acerca de cada tema de los en él tratados. Como la ordenada recopilación de los «rapports» y la correspondiente versión al francés de los que se hubieren presentado redactados en otro idioma exigió un trabajo largo y paciente, no es de extrañar que su publicación demorara más de seis meses en hacerse, razón por la cual no me había sido posible elaborar antes de ahora la presente Memoria que resume la labor del Congreso.

Aparte de las deducciones prácticas que han de derivarse del estudio de los trabajos del Congreso ha logrado éste su propósito primordial, cual es el de llamar una vez más la atención de los Gobiernos y de la opinión pública de cada país hacia la necesidad de consagrar atención preferente a la solución del problema de la habitación popular, que en todas partes se presenta con caracteres de innegable gravedad.

M. SOENENS (Bruselas)

Señoras, señores:

Mis colegas belgas me invitan de una manera un tanto imprevista, a señalaros un vacío, que puede parecer accesorio en sí mismo pero que resulta importante por sus consecuencias, en los trabajos de los señores Fernando Cattoir y Carlos de Smeb en lo que concierne a la expropiación por causa de utilidad pública.

Diré, pues, sobre esto algunas palabras; pero antes permitidme de llevaros a un terreno que me es favorito: la inspección.

Soy, señoras y señores, y lo seré hasta el fin de mi vida el campeón más resuelto de la Inspección. Considero que la inspección es una necesidad primordial para la obra de las habitaciones obreras.

Mi máxima favorita, recordada en mi «rapport» general es que la «Inspección es la vida de la ley sanitaria». Yo no sé si se la gravará un día en mi tumba'; pero yo la he gravado ya en mi inteligencia y en mi corazón, y yo querría que ella fuera grande en la mente de todos los legisladores. Hé ahí porque yo llamo la atención de todos igualmente acerca de esta máxima y de esta necesidad. Ante todo, sobre todo, por todo, cuidemos de la inspección; de otra suerte no habremos hecho nada. De nada sirve promulgar excelentes leyes; es preciso que sean bien ejecutadas, y he ahí el punto delicado, el punto difícil **vis a vis** de las administraciones comunales, **vis a vis** de los particulares.

Permitidme decirlo; es para nosotros magistrados un rompe cabezas tener que aplicar leyes y reglamentos a menudo rigurosos y minuciosos a pobres diablos, que habitan las mansardas, los tugurios, los (impasses) donde las leyes y reglamentos son violados en su propio perjuicio y en beneficio de los propietarios. Eso es un escándalo. Y ante este escándalo es preciso que el Congreso todo entero proteste y que una voz se levante. (Aplausos)

Esta consideración fundamental me conduce a algunas reflexiones sobre la organización de la inspección, que yo renunciaré para no excederme de los 10 minutos que se nos han acordado.

Se requiere, pues, para la inspección cierta independencia, **vis a vis** de los poderes locales. Esto es indispensable. Una inspección

que depende de las autoridades comunales no puede ser segura, ni eficaz. Por todas partes, en las pequeñas comunas y aún en las grandes, hay mucho de intereses privados y electorales en juego. Tenemos la experiencia. ¡Cuántas veces el burgomaestre (alcalde) nos ha pedido ser defendido por un informe oficial **vis a vis** de sus administrados... y electores.

Además, se requiere para la inspección un mínimum de formalidades, de papeles. No mucho papel, pero, sí mucha vista, observación. Mucho de inspección **de visu.** Nada de informes largos; mucho de hechos comprobados. La lucha debe librarse con la espada en la mano, es decir con el texto de la ley en la mano; he aquí lo que falta.

Y, entre tanto, en esta campaña nosotros reclamamos la ayuda de la mujer.

Necesitamos tanto de inspectoras como de inspectores. Nos hace falta el corazón y la vista de la mujer.

He aquí lo que yo quería decir en lo que concierne a mi tema favorito, materia que me parece ser de orden internacional tanto como nacional. Creo que no habríamos cumplido nuestro deber si no hubiéramos insistido sobre esta importante cuestión internacional. Necesitamos una inspección vigorosa, eficaz; de otro modo cuanto hubiéremos hecho de nada servirá. Esta es la conclusión que yo reclamo del Consejo. (Adhesión).

Ahora paso a la cuestión especial y de detalle relativa a la expropiación por causa de utilidad pública.

Mis colegas belgas me han pedido que advierta que a este respecto hay una laguna en el informe belga sobre la primera cuestión.

Existe un artículo en nuestra Constitución que dispone que «nadie podrá ser privado de su propiedad sin una justa y previa indemnización» «Justa» ¿qué significa? Aquello que es extrictamente conforme a la justicia, a la legalidad, a las leyes y a los reglamentos en vigor. Si un propietario explota habitaciones que son malsanas e inhabitables y en las cuales él necesitaría hacer gastos considerables a fin de dejarlas en un estado que guardara conformidad a las leyes y a los reglamentos sobre la materia, no es «justo» restituir, en caso de expropiación el valor íntegro que tales habitaciones representen actuamente para el propietario. Es preciso, ante todo, colocar las cosas en la situación legal (restituir in integrum) reparar la violación de la ley y de los reglamentos y tomar en cuenta el gasto que se debería efectuar a este respecto en el cálculo de la indemnización acordada. Esto es lógico, y jurídico... a tal punto que algunos me han observado que no era necesario decirlo expresamente en la ley. Pero, la controversia que se ha producido últimamente demuestra bien que hay cosas que es conveniente decir, aún cuando ellas sean claras. He aquí la razón del por qué a indicación mía ha sido insertado en el proyecto de ley para la creación de una «Sociedad nacional de habitaciones y de alojamientos baratos» una disposición así concebida:

En la fijación de la indemnización que corresponde pagar a los propietarios de casas insalubres sometidas a la expropiación por causa de utilidad pública, deberá tomarse en cuenta el gasto

que sería necesario efectuarse para dejar en estado de habitalidad el inmueble».

Y ahora, ved lo que dice el informe belga criticado al respecto de esta disposición tan equitativa, tan verdaderamente «justa» bajo todos conceptos, tan extrictamente legal. ¿Esta disposición es constitucional? Es lícito dudarlo. En presencia de objeciones que se le han hecho hoy en día, la sección central ha creído cuerdo suprimirla. La insalubridad, no es, pues, como en ciertas legislaciones, una causa de menor valorización en la fijación de la indemnización de la expropiación».

Mis colegas y yo hemos debido protestar en nombre de la Justicia y de la Constitución. Juzgad vosotros mismos si después de lo que os he expuesto, se puede interpretar así la disposición constitucional que exige una indemnización «justa». Una vez más, es justo reportar buenos intereses de viviendas malsanas, sin aire, sin luz? ¿Puedese legalmente admitir esta base injusta e ilegal de utilidades, de rentas, y no es necesario deducir previamente la cantidad que debería invertirse para colocar la habitación en buen estado?

Esto es lo que exige la justicia y lo que manda la Constitución. Cuando se tiene lo uno ya es algo, cuando se tiene ambos, se pisa sobre terreno inatacable.

Señoras y señores: aquí sobre esta rivera hospitalaria, no conviene reclamar, terminando, la adhesión general a todos estos principios de derecho, de justicia y de equidad. Hacemos verdaderamente obra internacional de la cruzada general y universal contra los tugurios, cruzada que es de justicia y de legalidad.

Hace algunos días en Gantt, en el Congreso internacional de la asistencia contra la huelga escuchaba yo el discurso del eminente sociólogo francés, M. Bourgeois, que en una comparación elocuente, proclamaba altamente: «Las cuestiones internacionales son como el movimiento de la mar, cuando ella se agita, no importa donde, el mundo entero lo siente». ¡Qué hermosa comparación también para nuestra obra de habitaciones baratas! Estamos aquí, en parte del mar, sobre esta playa tan hospitalaria para tratar una cuestión que interesa a la Humanidad entera. Que nuestra voz, pues, resuene por el mundo, que ella se eleve por los pobres y los miserables, que ella proclame que es preciso alejar del siglo XX esta verguenza: hay hombres, nuestros hermanos, nuestros semejantes, alojados aún muy a menudo como animales!

Y después, podremos marcharnos con la conciencia tranquila, la frente alta, y podremos decir: hemos hecho obra de justicia duradera, obra de verdadera equidad. (Aplausos prolongados)

(CONTINUARA).

REVISTA

DE

LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, DICIEMBRE DE 1920 N.º 3

SUMARIO

	PÁGS.
El nuevo Presidente de la República, (Editorial), por la Dirección....	133
El Congreso de la Habitación de Buenos Aires, por Alberto Kloss Basaure.....	137
LA LABOR DE LOS CONSEJOS DE HABITACIONES.—Memoria del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales, correspondiente a 1919.....	142
CRONICA NACIONAL: Habitaciones propias para empleados.—Planilla de saldos de la Inspección de Casas de Préstamos de Santiago.....	207
CRÓNICA DEL CONSEJO SUPERIOR.....	211
CONGRESO INTERNACIONAL de Habitaciones Baratas de La Haya	215

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:
-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE
IMPRENTA CERVANTES
Moneda, 1170
—
1920

PERSONAL

DEL

CONSEJO DEPARTAMENTAL DE ANTOFAGASTA

Presidente:

Don Belisario García, Intendente de la Provincia

Vecinos:

Don Aníbal Echeverría y Reyes
» Hernán Castro Nordenflicht

Cura-párroco:

Pbro. Don Mateo Forttes

Presidente Sociedad Obrera:

Don Manuel Castro

Médico de ciudad:

Dr. Don Carlos Ugarte G.

Delegado Municipal:

Don José M. Valenzuela, Tercer Alcalde

Secretario-abogado:

Don Fanor Velasco

Ingeniero:

Don Alfredo Cousiño

Escribiente:

Don Modesto Torres

REVISTA

DE

LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, DICIEMBRE DE 1920 N.o 3

SUMARIO

	PÁGS.
El nuevo Presidente de la República, (Editorial), por la Dirección....	133
El Congreso de la Habitación de Buenos Aires, por Alberto Kloss Basaure.....	137
LA LABOR DE LOS CONSEJOS DE HABITACIONES.—Memoria del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales, correspondiente a 1919.....	142
CRONICA NACIONAL: Habitaciones propias para empleados.—Planilla de saldos de la Inspección de Casas de Préstamos de Santiago.....	207
CRÓNICA DEL CONSEJO SUPERIOR.....	211
CONGRESO INTERNACIONAL de Habitaciones Baratas de La Haya	215

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:
-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE
IMPRENTA CERVANTES
Moneda, 1170
—
1920

PERSONAL
DEL
CONSEJO DEPARTAMENTAL DE ANTOFAGASTA

Presidente:

Don Belisario García, Intendente de la Provincia

Vecinos:

Don Aníbal Echeverría y Reyes
» Hernán Castro Nordenflicht

Cura-párroco:

Pbro. Don Mateo Forttes

Presidente Sociedad Obrera:

Don Manuel Castro

Médico de ciudad:

Dr. Don Carlos Ugarte G.

Delegado Municipal:

Don José M. Valenzuela, Tercer Alcalde

Secretario-abogado:

Don Fanor Velasco

Ingeniero:

Don Alfredo Cousiño

Escribiente:

Don Modesto Torres

Año I Santiago, Diciembre de 1920 N.° 3

REVISTA DE LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

El nuevo Presidente de la República y las habitaciones populares

La Revista de la Habitacion presenta su saludo y su adhesión al nuevo Mandatario de la República, Excmo. Sr. Don Arturo Alessandri. Espíritu progresista y abierto a las aspiraciones populares, estamos ciertos de encontrar en él todo el concurso que sea necesario para realizar la obra de cultura y adelanto, de bienestar y de salud física y moral en que se halla empeñado el Consejo Superior de Habitaciones, cual es la de acabar con las pocilgas infectas y nauseabundas en que vive todavía el pueblo, para reemplazarlas por la vivienda sana, hermosa y económica que embellezca su existencia y despierte en él las gratas satisfacciones del hogar digno de tal nombre.

Antes de asumir la Presidencia, el nuevo Jefe del Estado tuvo a bien concedernos una entrevista. Deseábamos conocer su pensamiento en orden a este que puede llamarse el problema popular por antonomasia, y nos es satisfactorio consignar sus ideas al respecto.

He aquí la entrevista:

—La Revista de la Habitacion, señor, junto con sus saludos, le expresa sus deseos de conocer su modo de pensar respecto del problema de la habitación popular en Chile.

—Nada más grato para mí que hablarles de este asunto. Desde joven me han interesado los problemas que se relacionan con las clases trabajadoras, y especialmente éste de la habitación, al cual he atribuido siempre tanta importancia, que lo elegí como tema de mi memoria de abogado. Puedo, pues, asegurarles, sin falsa mo-

destia, que en esta materia me he adelantado, lejos de quedarme a la zaga, y que en las diversas jiras que he hecho por el país, he tomado nota de lo mucho que hay que hacer al respecto.

Con especial agrado he recibido las publicaciones relativas a la obra del Consejo de Habitaciones, como ser sus memorias anuales y el volumen relativo a la Asamblea de la Habitación Barata celebrada en Septiembre de 1919 y de la cual ya tenía conocimiento.

Por lo que de esas obras he alcanzado a imponerme, creo poder decir que el problema de la habitación está ya suficientemente estudiado; lo que hay que hacer ahora es trabajar por resolverlo.

No sé si me equivoque, pero me parece que donde se hace sentir con mayor urgencia la necesidad de acometer la edificación de habitaciones baratas, es en las provincias apartadas más que en los centros de gran población como Santiago y Valparaíso, porque aquí construyen los particulares estimulados por las garantías para sus capitales, y no sucede lo mismo en las otras partes.

—¿En qué forma se podría abordar esa edificación, a juicio de Ud?

—Se me ocurre que de dos maneras: la primera, construyendo directamente el Estado o por medio de las Municipalidades con la garantía del Estado. He visto que el Senado ha concedido autorizaciones a la Municipalidad de Antofagasta y la Junta de Alcaldes de Punta Arenas para contratar empréstitos de construcciones obreras. La idea me parece espléndida y digna de ser recomendada y con ella sólo se hace uso de una autorización que se contempló en la ley de habitaciones de 1906.

La segunda manera, es dando facilidades a los particulares para que construyan ellos.

Hay conveniencia para el Estado en ayudar a los particulares donde éstos quieran construir, como pasa en las ciudades donde la propiedad ha adquirido ya un valor estable. El Estado no debe tratar de competir con ellos para no destruir estos elementos de cooperación y no hacer gravitar sobre las arcas fiscales todas las responsabilidades financieras del problema; por el contrario debe estimularlos, pues en estas empresas los particulares son mejores administradores que el Estado.

Respecto de la construcción directa por el Estado, debe éste hacer uso de la facultad que le da la ley de habitaciones, para que los Municipios emitan bonos con la garantía del Estado a que ya me he referido.

—¿Y la ayuda a los particulares, en qué forma podría hacerse?

—Haciendo que las exenciones y rebajas de contribuciones y por consumo de agua potable, instalación del alcantarillado, etc.,

sean mayores que las que consulta en la actualidad la ley de habitaciones.

Otra ayuda poderosa sería la de que la Caja de Crédito Hipotecario diera mayores facilidades en los préstamos para construcción de habitaciones obreras, pudiendo invertir en este objeto, con la debida prudencia, los fondos de las cajas de ahorros.

También se podrían conceder rebajas de los derechos de aduana a los materiales indispensables para construcción, partiendo de la base de que debe hacerse lo posible por que éstos sean nacionales, y procediendo con el debido control para que la concesión no recaiga en otra clase de artículo.

—¿Y respecto de las empresas fiscales?

—Pienso que deben proporcionar habitaciones a bajo precio a sus obreros y empleados.

Tengo entendido que así piensan hacerlo los Ferrocarriles del Estado en su Maestranza de San Bernardo, el Apostadero Naval de Talcahuano, y no sé si alguna otra. Pero todas deben proceder de la misma manera, a fin de tener siempre un personal contento, tranquilo y vinculado a la obra. Es, además, ésta la única manera de difundir la habitación barata en las empresas industriales, porque esto se llama predicar con el ejemplo.

—Ha pensado, señor, con cuánto podría contribuir el Estado, en concreto, para la solución de este problema?

—No he pensado en ello, ni sería fácil en este momento. Ante todo, hay que proceder al arreglo de las finanzas públicas. Sería, pues prematuro hablar de cifras determinadas.

Creo que sería más práctico consultar en los presupuestos una cuota fija destinada a construcción de habitaciones obreras, dando preferencia a aquellas localidades que más lo necesitan, como Iquique, Antofagasta, Concepción, Talcahuano, Valdivia, etc., tal como se establece en el proyecto de ley presentado al Senado en Febrero de 1919, por el Ministro del Interior señor Quezada Acharán para consultar anualmente $ 300,000 en la ley de presupuestos.

—En resumen, señor,.....

—Acepto la ayuda fiscal para la edificación de habitaciones baratas por medio de una cuota en el presupuesto de la Nación, a fin de construir en aquellas ciudades en que la iniciativa particular es y será nula, debiendo destinarse su producido a nuevas construcciones.

Ustedes tienen el ejemplo del mal resultado de los empréstitos directos. Conozco la historia de los empréstitos de 1907 y 1909, por seis millones de pesos, de los cuales el Consejo no ha hecho uso siquiera de la mitad por las condiciones onerosas de su servicio.

Por lo demás, terminó el señor Alessandri, en el Gabinete habrá de figurar un miembro del Consejo Superior de Habitaciones, el señor Torrealba. Tengan por cierto de que en él hallaré el mejor consejero y auxiliar para todo lo que se relacione con esta materia.

Y en cuanto me sea posible, seré pródigo para atender a esta necesidad que conceptúo como una de las primordiales del país.

La entrevista había sido larga, pero de sumo interés. En ella el Jefe del Estado se mostró profundo conocedor de este problema que como él mismo lo declaró, lo ha apasionado desde joven y sigue concediéndole primaria importancia.

Al juzgarlo en esta forma, el Jefe del Estado demuestra tener una comprensión exacta del orden de precedencia, por decirlo así, de las diversas necesidades que padecen nuestras clases populares y de su trabazón íntima y estrecha.

El problema de la habitación es el primero de todos, porque es lo más inmediato, lo que forma la base de la vida del trabajador, la cuna misma de su existencia. Allí ha empezado a vivir y allí ha aprendido los hábitos que han de perdurar en él a través de su existencia entera, modificados apenas por el ambiente y no corregidos por la educación escolar que generalmente él no ha conocido.

Y por otra parte, la mala habitación, que es desastre para la salud física, arruina también la salud moral de los trabajadores. Es ella la que arroja sus pobladores a los atractivos peligrosos de la taberna y a los sueños venenosos de las reivindicaciones violentas. No es de extrañar que el que ni siquiera tiene aire puro que respirar en el mísero cuarto del conventillo, sienta su espíritu propicio a las ideas de revuelta y destrucción que le predican los que, más que servirlo a él, quieren servirse de él. El que no tiene nada que perder, el que a nada se encuentra vinculado, es magnífico combustible para la hoguera de las luchas sociales.

Por eso celebramos las declaraciones del nuevo Presidente de la República como la más eficaz contribución al mantenimiento de la paz social, y como el más positivo servicio al bienestar y a la cultura del pueblo en que todos estamos empeñados.

LA DIRECCION.

El Congreso de la Habitación en Buenos Aires

Con verdadero agrado publicamos los siguientes documentos relativos al Congreso de la Habitación que se celebró en Buenos Aires a mediados del presente año:

LEGACION DE CHILE. Buenos Aires, 10 de Noviembre de 1920. —Señor Presidente:

En oficio N.° 172, de 16 de Septiembre, tuve el honor de poner en conocimiento de US. que había comisionado al Secretario de la Legación, señor Kloss, para que recopilara las publicaciones y documentos de importancia relativos al Congreso de la Habitación que se celebró en esta capital; y para que redactara un informe acerca de la labor del Congreso.

Adjunto tengo el honor de acompañar a US. el expresado informe, junto con los folletos y demás publicaciones pertinentes al Congreso de la Habitación y casas baratas.

Dios gue. a U.S.—LUIS IZQUIERDO.—Al Señor Intendente de Santiago, Presidente del Consejo de Habitaciones para Obreros.

Informe sobre el Congreso de la Habitación

Buenos Aires, 10 de Noviembre de 1920.—Señor Ministro:

En virtud de las instrucciones de US. tengo el honor de elevar a su consideración el siguiente informe sobre el Congreso de la Habitación que se celebró en Buenos Aires en el mes de Septiembre último:

Hasta el año de 1917 este país no había tenido una legislación propia sobre casas baratas para obreros o empleados. En Septiembre de 1915 se sancionó por el Congreso la ley N.° 9677 y en Abril de 1917 el Poder Ejecutivo la reglamentó extensamente. La ley está basada en el proyecto del diputado nacional Dr. Cafferata y fué ampliamente debatida. En el estudio de este proyecto se consideró el estado anormal porque atravesaba la habitación obrera y se estimó indispensable seguir el ejemplo extranjero, a fin de atender a la construcción y mejoramiento de la vivienda individual y colectiva, particularmente esta última, que es el sistema que predomina en este país.

Sin embargo, conviene advertir que la ley mencionada no con-

templó las necesidades completas del mejoramiento de la vivienda obrera. En su discusión, el texto sancionado se desvió un tanto del proyecto en debate y se omitieron no pocas cuestiones de primordial interés, como son: el derecho de expropiación de los conventillos inhabitables, la facultad de reconstruir la vivienda declarada insalubre y la creación de fuentes de recursos para iniciar en gran escala la construcción de habitaciones para obreros.

El Congreso de la Habitación, que se celebró en esta ciudad los días 4, 5, 6, 7 y 8 de Septiembre último, y que sólo ahora ha hecho publicar sus conclusiones, estaba destinado a llenar estos vacíos de la ley. Su programa ha consistido en el estudio de los problemas relacionados con la legislación obrera, asuntos económicos, construcción, intervención municipal, estadística y acción social.

Las conclusiones de las Comisiones designadas para el estudio de cada uno de los números de esta programa, las encontrará US. entre los antecedentes que tengo el honor de acompañar.

Además, en las sesiones ordinarias de la Cámara de Diputados se han presentado para su discusión diez proyectos de ley, que acompaño a US., sobre casas baratas para obreros, todos encaminados a darle impulso a la edificación, al mejoramiento de la vivienda y a la creación de fuentes de recursos para atender a este importante servicio público.

Sobre este último punto, la Comisión Nacional de Casas baratas dice en su última memoria, que también acompaño, que el Estado no puede por sí solo proveer los medios necesarios para dotar al pueblo de nuevas viviendas en la proporción que requiere el aumento extraordinario de la población, y aconseja estimular la acción social a fin de salvar las dificultades de la edificación que, por el momento, no corresponde a las necesidades de la hora presente.

A este respecto, el Congreso de la Habitación propone, en su sección sobre acción social, cinco conclusiones que son otras tantas fuentes de recursos: gravamen de la tierra con impuesto parcelario; aumento del impuesto sobre el valor de la tierra hasta llegar al 1% en vez de la contribución sobre consumos; el establecimiento del impuesto al mayor valor de la tierra por la acción social; la creación del impuesto a la renta que no provenga del trabajo, y un fuerte gravamen a las tierras baldías.

Para terminar debo manifestar a US. que el Congreso de la Habitación ha tenido en vista, también, no sólo la necesidad de construir mayor número de casas para obreros, sino el propósito de inducir a las entidades, corporaciones y asociaciones, se acojan

a los beneficios de la ley N.° 9677 y procedan a dotar a sus subalternos de vivienda higiénica y barata.

En general, el Congreso referido ha tenido por fin el de asegurar la ejecución de la ley de casas baratas, obtener el concurso amplio de la acción privada, y alcanzar la cooperación sin restricciones del Estado y Municipios.

Es cuanto tengo el honor de informar a US.— ALBERTO KLOSS B., Secretario.

Despacho de la Comisión de Construcciones

1.—ABARATAMIENTO DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION

La Comisión estima:

Que es necesario para disminuir el costo de las construcciones, procurar el abaratamiento de los artículos de producción eminentemente nacional que en ellas se emplean: ladrillos, cal, cemento, arena, madera, etc., recomendando a este fin:

a) La fabricación mecánica de ladrillos.

b) La formación de cooperativas para la fabricación de ladrillos y explotación de caleras, canteras, maderas y yacimientos de arena.

c) La construcción simultánea y en conjunto de gran número de habitaciones.

2.—ABARATAMIENTO DE LA CONSTRUCCION POR LA MAYOR RAPIDEZ DE SU EJECUCION

La Comisión estima:

Que es necesario estabilizar el aporte de la "obra de mano" como medio de acortar los plazos de construcciones, recomendando a este fin la construcción de la «obra de mano» por cuadrilla, por forma cooperativa y a destajo.

3.—SISTEMAS ECONOMICOS DE CONSTRUCCION

La Comisión estima:

Que es necesario hallar nuevos sistemas de construcción, tendientes a su abaratamiento, tanto en lo que respecta a su estructura, como a los materiales recomendando a este fin que se establezcan por los poderes públicos y las grandes instituciones recompensas de estímulos y premios a las personas o entidades que presenten soluciones consagradas por una práctica adecuada.

Recomienda especialmente a los técnicos—entidades oficiales, corporaciones y particulares—el estudio de pavimentos y sistemas de cloacas internas a los fines de una ejecución económica.—Nicolás Besio Moreno, Juan Ochoa, Eduardo M. Lanus, Enrique Marcó del Pont.

Aprobado.

Conclusiones de la Sección de Acción Social

1) Gravar la tierra con un impuesto parcelario, aplicable sobre su valor, con prescindencia de las mejoras o capitales incorporados.

2) Suprimir paulatinamente las contribuciones sobre los consumos y reemplazarlas con el aumento de la cuota del impuesto sobre el valor de la tierra hasta llegar al 1%.

3) Establecimiento del impuesto al mayor valor de la tierra por la acción social.

4) Creación del impuesto a las rentas que no provengan del trabajo.

5) Fuerte gravamen a los baldíos.

Sección economía

La Comisión de Economía del Congreso de la Habitación, considera que el actual encarecimiento de la vivienda, es el efecto de múltiples factores que concurren a producir la carestía general de la vida y señala particularmente el desequilibrio entre la oferta y demanda de habitaciones; por lo que opina que, sin perjuicio de las medidas encaminadas a actuar contra el encarecimiento general, toda acción eficiente para abaratar la vivienda ha de tender a restablecer el equilibrio entre la construcción de casas y las necesidades de la población a cuyo fin deberá estimularse la iniciativa particular, fomentarse la práctica de la cooperación y extenderse la acción del Estado.

Respecto a la acción privada, la Comisión de Economía considera que será estimulada con las modificaciones del régimen tributario que consisten en la excención de los derechos de edificación e impuestos aduaneros sobre los artículos destinados a la construcción, así como en la reforma de la contribución territorial limitándolas con respecto a las nuevas construcciones al valor de la tierra, libre de mejoras, con arreglo a una escala progresiva; y sí juzga necesario que las leyes repriman todo uso o aprovechamiento anti-social de la propiedad privada, cree que en las actuales circunstancias y ante la imposibilidad de que el Estado provea, por-

sí sólo, en breve término, a las necesidades de la población, sería contraria a los intereses generales toda reforma que, colocara a los propietarios de los inmuebles en condiciones desventajosas con relación a otros capitalistas y, en consecuencia, detuviera sus inversiones en los mismos inmuebles, o desviara hacia otros campos sus actividades económicas.

Reconoce así mismo la necesidad de que los Bancos faciliten los préstamos a las sociedades cooperativas y a los particulares, con destino a la edificación y con arreglo a las modalidades respectivas y especialmente recomienda las operaciones con empleados y obreros en combinación con el seguro dotal mixto para los préstamos hipotecarios de reembolsos íntegros y el seguro decreciente con prima constante temporaria.

Recomienda la difusión en toda forma de los principios de la cooperación, cuya enseñanza elemental debería empezar en la escuela primaria, vinculándola a la práctica del ahorro; y conceptúa necesario la sanción de una ley general de sociedades cooperativas de acuerdo con los principios establecidos en el Congreso de la Cooperación, celebrado en 1919, por el Museo Social Argentino.

En cuanto a la acción de la Comisión Nacional de Casas Baratas, la Comisión de Economía opina que debe ampliarse mediante la asignación de mayores recursos permanentes; y cree que el Congreso de la Habitación debería llamar la atención de las personas de fortuna, señalándoles la utilidad social de contribuir con donaciones o disposiciones de última voluntad a aumentar los fondos de dicha Comisión, o sea a mejorar y abaratar la vivienda de los obreros y empleados.

Finalmente la Sección de Economía se adhiere a las conclusiones de la de Legislación acerca de la conveniencia de que se declaren inembargables las propiedades habitadas por sus dueños dentro de los límites que fije la ley; y considera así mismo conveniente establecer dentro de ciertos límites la indivisión de la herencia que consista exclusivamente en la casa-habitación de la familia, mientras viva cualquiera de los cónyuges.

La labor de los Consejos de Habitación durante el año 1919

Damos a continuación las memorias del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras, correspondientes a los trabajos efectuados por ellos durante el curso del año 1919:

MEMORIA

Procedo a dejar constancia de la labor realizada por el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, durante el año 1919, y por los Consejos Departamentales, en cumplimiento del artículo 3.° de la ley de habitaciones.

1.—CONSEJO SUPERIOR

Este Consejo ha funcionado con bastante regularidad, cumpliendo su doble misión de Consejo Departamental de Santiago y de supervigilancia sobre todos los demás Consejos Departamentales, con el siguiente personal de Consejeros:

Presidente, D. Francisco Subercaseaux Aldunate, en su calidad de Intendente de Santiago;

D. Ramón Subercaseaux y D. Alejo Lira Infante, como delegados del Gobierno;

Pbdo. D. Cristóbal Villalobos, delegado del V. Cabildo Eclesiástico;

D. Diego Escanilla, delegado de la I. Municipalidad;

D. Juan Enrique Concha, delegado de la Junta de Beneficencia;

Doctor, D. Francisco Landa. delegado del Consejo Superior de Higiene;

D. Hermógenes del Canto, delegado del Consejo de Obras Públicas;

D. Zenón Torrealba y D. Damián Mardones, nombrados por el Presidente de la República, como presidentes de sociedades obreras.

Secretaría

Secretario-abogado, D. Ernesto Arteaga Undurraga.
Ingeniero Sanitario, D. Luis Casanueva Opazo.
Pro-secretario procurador judicial, D. Javier Echeverría Vial.
Inspector de Citées Higiénicas, D. Samuel Guzmán A.
Inspector visitador, D. Julio Muñoz G.
Inspectores de Habitaciones, D. Luis Castro B. y D. Pedro Fierro M.
Oficial de Partes., D. Enrique Escobar A.
Oficial de Secretaría, D. Arsenio Retamal D.
Recaudador de Poblaciones, D. Daniel Castro V.
Contador, D. Ricardo González O.

2.—SANEAMIENTO.

El Consejo Superior, en cuanto Consejo Departamental de Santiago, ha continuado con toda la actividad y energía posibles con su delicada misión de saneamiento, que va directamente contra los intereses particulares, en absoluto acuerdo con el Consejo Superior de Higiene, quien por nota N.° 216 de 6 de Septiembre del año en que doy cuenta, le decía: «El Consejo Superior de Higiene se ha ocupado últimamente, en el estudio de las causas que más influyen en el mal estado de salubridad de la ciudad y en el gran desarrollo que adquieren las epidemias, y ha estimado como una de las principales, las pésimas habitaciones en que vive la gente de escasos recursos. En vista de la grave situación creada por las circunstancias enunciadas, esta corporación acordó dirigirse a ese Honorable Consejo de Habitaciones para Obreros, con el fin de rogarle, en nombre de los intereses sanitarios de la población, se sirva activar, dentro de lo posible, la demolición de los edificios insalubres.—Saluda atte. a Ud.—Dr. R. CORVALAN MELGAREJO, presidente.—Dr. *Enrique Fagalde Videla*, secretario».

Los inspectores, que son los encargados de visitar las habi-

taciones para obreros que se dan en arrendamiento, presentaron al ingeniero 202 informes sobre demoliciones de habitaciones que comprenden un total de 1684 piezas donde habitaban 4322 personas de las cuales eran 1912 niños menores de 10 años.

De acuerdo con la ley, las demoliciones se decretan por el Consejo cuando las habitaciones adolecen de defectos permanentes y casi imposibles de subsanar, habiendo disminuido ya considerablemente, por la labor realizada, las habitaciones que estaban en estas condiciones; así que el Consejo se ha dedicado a la segunda labor que en orden al saneamiento le corresponde, que es la de ordenar reparaciones para mejorar las habitaciones existentes. El medio compulsivo que a este efecto le da la ley para obligar a los propietarios, es el de clausurar las habitaciones cuyos dueños no cumplen con las exigencias que se les comunican y que deben llenar para que ellas queden en condiciones aceptables. Son numerosos los casos en que se desalojan los conventillos por medio de la policía, en cumplimiento de sentencia judicial, y no se permite habitarlos mientras no sean reparados a satisfacción del Consejo.

El Consejo se pronunció sobre 272 informes referentes a la reparación de propiedades, presentados por los inspectores, los que comprenden un total de 3910 piezas donde habitaban 4522 personas, de las cuales 2741 eran niños menores de diez años.

Para proceder al cumplimiento de acuerdos que había pendientes de años anteriores y de muchos del año 1919, tuvo que iniciar y tramitar el señor pro-secretario 312 juicios, en los cuales se dictaron por los diversos juzgados de letras de esta ciudad 136 sentencias, quedando afinados 148. Esta labor dió como resultado la demolición de 1,391 piezas en 134 propiedades, y la reparación de 1327 en 89.

En el cuadro que se publica a continuación, se da la nómina de los conventillos ordenados demoler y reparar, continuando la de que se dió cuenta en la memoria del año 1918.

Nómina de los Conventillos declarados «Inhabitables» y ordenados demoler, en la ciudad de Santiago, por el Consejo Superior de Habitaciones en el año 1919:

Número del Informe	Propietario	Ubicación	Nómero	Piezas ordenadas demoler	Estado actual
1453	Ester Pezoa	M. de Rozas	2820	8	demolido
1454	Natalia Silva.	" "	2937	2	en tram.
1455	Arturo Ramírez	Rosas	2339	20	juicio ped.
1456	Alfredo Silva.	M. de Rozas	3073	5	en tram.
1457	Julio Tornero	" "	2875	4	"
1458	Alberto Medina	Cumming	1044	2	"
1459	José P. Guzmán	" "	1014	2	demolido
1460	Alvaro Larraín	Paz	850	7	demolido
1461	Emiquel Larraín.	Bulnes	821	14	"
1462	Juana R. Salas	"	740	3	en tram.
1463	" "	"	744	7	"
1464	Damián Saavedra	"	226	5	"
1465	Humberto Recabarren.	"	725	4	juc. pend.
1466	Catalina Rodríguez	M. de Rozas	2460	3	demolido
1467	Avelina Ortíz	Nataniel	761	7	en tram.
1468	Manuel Benitez	Esperanza	1230	5	"
1469	Javier Rojas	Maipú..	1167	3	"
1470	Pedro Reyes	"	1145	1	demolido
1471	Juan Farías	"	1203	5	"
1472	María Toledo v. de S.	"	1277	2	"
1473	Desiderio Avendaño.	"	1266	1	juc. pend
1474	Clarisa Orellana	Compañía	2720	7	demolido
1475	Vicente Reyes.	García Reyes.	77	3	en tram.
1476	Robinson Gaete	" "	707	25	demolido
1477	María Herrera	" "	674	5	"
1478	Florencio Gutiérrez	Sto. Domingo	2463	3	demolido
1479	" "	Antonio Varas	332	9	en tram.
1480	Clora Miranda	Thompson	3549	6	"
1481	Gustavo Eguiluz.	Covadonga esq. Delicias		4	"
1482	Julio 2.° Zegers.	Libertad	443	4	demolido
1483	Luis Hernández.	S. Gerardo	1096	6	en tram.
1484	Gustavo Egiluz.	Antonio Varas	96	17	"
1485	Daniel Tobar	Rosario	723	18	demolido
1486	Justiniano Sotomayor	P. de Valdivia.	338	6	demo lido
1487	Rosario Escobar	Antonio Varas	319	5	suspendido
1488	Carlos Cumplido	Libertad	548	3	demolido
1489	Domingo Murillo	Cueto	659 | 61	3	juic. pend.
1490	Aurora Salvo.	Juan Vicuña	1424	6	demolido
1491	Liberato Herrera	" "	1423 | 25	4	"

Número del Informe	Propietario	Ubicación	Número	Piezas ordenadas demoler	Estado actual
1492	Alejandra Valdés de Infante	Huemul y 10 Jul.	703–1366	10	"
1493	Monjas de la Buena Esp. ...	Chacabuco	21	11	"
1494	José Manriquez.....	Juan Vicuña	1413 | 17	8	juc. pend
1495	Emilia S. de Heabage	Sto. Domingo	2908	4	demolido
1496	Carlos Manterola.....	" "	2823 | 25	3	demolido
1497	Bartolo Herrera.....	Maipú	1265	1	en tram.
1498	Domingo Codelio	Artesanos	946 | 43	8	juc. pend.
1499	Laura Díaz.....	Sotomayor.	340 | 66	12	en tram.
1500	Clarisa Orellana	"	335 | 90	6	"
1501	Gricelda Matte de A	"	556	2	juic pen.
1502	" " "	"	532 | 48	3	"
1503	Sara Ortiz	Juan Vicuña	1466 | 68	4	demolido
1504	Carlota Muñoz	" "	1470 | 74	7	en tram.
1505	Juan Sei.	Santa Rosa	1547 | 53	35	demolido
1506	Jorge Hernández.....	Maipú	712	3	en tram.
1507	Jorge Fierro.	Chacabuco	689 | 99	7	demolido
1508	Elías Fuenzalida.	"	745 | 49	5	en tram.
1509	Alfonsina Rojas.....	Matucana	563 | 65	6	juc. pend.
1510	Rufino Besoain.....	Esperanza	776 | 74	6	demolido
1511	Mercedes Espínola.....	Juan Vicuña	1531 | 55	12	en tram.
1512	Gabriel Ferrad.....	" "	1494 | 98	3	demolido
1513	Eugenio Fuenzalida.....	Maipú	630	8	en tram.
1514	Baldomero Moya	Thompson	3516 | 28	6	demolido
1515	María T. Correa de S.	Brasil	731	3	demolido
1516	Eufemia Rodríguez de V. ...	"	751	4	"
1517	Toribio Vilches.....	Libertad.	1325	3	en tram.
1518	Arturo Aninat.	"	157	2	"
1519	Hermógenes Fernández.....	Dolores.	228	3	suspendido
1520	Telosco Bascuñán.	"	214	15	"
1521	Jacinto Fuenzalida.	"	219	14	"
1522	Luis Labarca.	"	227	16	"
1523	Lidia Pizarro.	5 de Abril	3406 | 20	4	"
1524	Natalia Córdova.	"	3488 | 98	6	juc. pend
1525	Gustavo Chaffer.	Thompson	3582	3	demolido
1526	Ramón Campos.....	Herrera	775 | 93	6	juic. ped
1527	Sebastián Tonel.....	"	845	3	en tram.
1528	María Cabezas	San Javier.	3472	5	"
1529	Guadalupe González.....	" "	3474	10	"
1530	Jorge Fierro Carrera.....	Chacabuco	661 | 85	4	"
1531	Jacobo Glahsen.	Sta. Isabel.	37	11	"
1532	Ildefonso Núñez.....	Matucana	82	4	juc. pend
1533	Aurora Arancibia	"	963	13	demolido
1534	Belisario Navarro.	Juan Vicuña	1500 | 12	2	en tram.
1535	Sucesión Boza.	Patricio Lynch	875	3	juic. ped.
1536	" "	" "	877	4	"

Número del Informe	Propietario	Ubicación	Número	Piezas ordenadas demoler	Estado actual
1537	Frigorífico de la Vega.....	Bella Vista.	100	9	demolido
1538	Banco Garantizador.	Andrés Bello	561	4	en tram.
1539	Carolina del Canto.	Toesca	2126	34	juic. pend.
1540	" "	Benavente	501 | 5	10	"
1541	" "	"	507 | 11	6	"
1542	" "	Blanco Encalada	2501 | 17	12	"
1543	Arzobispado.....	Monjitas	354 | 58	10	en tram.
1544	Carmela Lamotte de B	Maestranza	760 | 68	8	juic. pend.
1545	Francisca R. de Jara	Pedregal	42	14	en tram.
1546	Luis Sandor.	Serrano	654	4	"
1547	Alberto Espinosa.....	"	660 | 64	7	demolido
1548	Daniel de la Fuente.....	"	690 | 700	7	juic. pend.
1549	Domingo Echeverría	Nataniel.	434	2	en tram.
1550	Vicente Valdés.....	Exposición.	346	2	demolido
1551	Vicente Valdés.....	Exposición	316	2	demolido
1552	Luis Figueroa	Jotabeche	303 | 9	3	en tram.
1553	Agustina Ordenes.....	Dolores	319	16	suspendido
1554	" "	"	307	8	"
1555	Filomena Vidal.....	Tacna.	3584 | 88	13	"
1556	Eduardo Covarrubias.....	"	3499 | 89	6	"
1557	Mercedes Bahamondes.....	"	3477	5	"
1558	María Valdivia.....	"	3453	8	"
1559	Rosario Urbina.....	"	3459	3	"
1560	Eduardo Covarrubias.....	"	3451	3	"
1561	Parroquia del Apóstol Sant..	"	3581	3	"
1562	Gregorio Ramos	"	3574 | 80	8	"
1563	María Moreno	"	3648	3	"
1564	Josefina Veas.....	"	3674 | 76	1	"
1565	Angel Salgado.	"	3682 | 84	6	"
1566	Amelia Cerda.....	"	3433	4	"
1567	Blanca Cortes.....	"	3405	7	"
1568	Sucesión Boza.	Patricio Lynch	881 | 91	2	juic. pend.
1569	Gustavo Eguiluz.	Thompson	3533 | 39	3	suspendido
1570	" "	"	3573	3	"
1571	" "	"	3567	1	"
1572	" "	"	3545	3	"
1573	Francisco Lobo.....	Juan Miranda	878 | 80	2	en tram.
1574	Baltazar Morales	Morandé	871 | 75	11	"
1575	Rosa Canales.	Av. Errázuriz	3031 | 35	12	demolido
1576	Eleuterio Corvalán.	Ramírez	62A	2	"
1577	Germán Morán.	"	50 | 56	4	en tram.
1578	Margarita Rojas.	General Velazquez	51A	7	"
1579	Antonio Vasquez.....	"	76 | 80	3	suspend.
1580	Laura Cisternas de A.....	"	63	1	juic. pend.
1581	Jacinto Fuenzalida.	"		2	demolido

Número del Informe	Propietario	Ubicación	Número	Piezas ordenadas demoler	Estado actual
1582	Mauricio Allendes	S. Gabriel N. P. Calderón		6	en tram.
1583	Francisco Lobos	S. Pablo.	3461	4	"
1584	"	Juan Miranda	832	6	"
1585	Miguel Angel Belloni.	Providencia	857 | 61	8	en tram.
1586	Juan de la Rosa	Córdova.	70	3	"
1587	Manuel Garretón	Sama	1201	2	juic. pend.
1588	Bernardo Cristi	Pérez de Valenzue	246 | 48	7	demolido
1589	Vicente Valdés	Exposición	356	3	demolido
1590	" "	"	366	2	"
1591	" "	"	370 | 78	5	"
1592	" "	"	404	2	"
1593	" "	"	412	3	"
1594	" "	"	412	3	en tram.
1595	" "	"	428	6	"
1596	" "	"	454	2	"
1597	Lisandro Santelices	Toro Mazotte	78	2	suspendido
1598	Carmen Olguín	M. de Rozas	3640 | 50	4	en tram.
1599	Francisco Lobos	"	3542	3	"
1600	Eduardo Quezada	Antonio Varas.	379 | 81	6	suspendido
1601	Paulina Araya.	"	367	6	"
1602	Manuel Contreras	"	413	5	"
1603	Antonio Rogat	Antonio Varas	143 | 49	12	suspend do
1604	Zenón Ramírez	"	373 | 77	8	"
1605	María Tamayo	"	387	10	"
1606	Agripina Placencio	"	603	8	demolido
1607	Ismael Rodríguez	"	429 | 48	7	suspendido
1608	Lucinda Torres	"	585	1	"
1609	Filomena Orellana v. de M.	"	443 | 48	4	"
1610	Daniel González Julio	Sto. Domingo	2866	3	demolido
1611	Cervecerías Unidas		1611	12	en tram.
1612	Laura Zumaeta	Exposición.	802 | 19	7	"
1613		Antonio V	476	3	suspendido
1614	Avelina Sepúlveda	"	470	3	"
1615	Amalia	"	408	3	"
1616	Bernardo Acevedo	"	552	4	"
1617	Sinforosa Hormazábal	"	438	7	"
1618	Gumercinda Tapia	"	621	3	"
1619	Inés Riveros	"	653	4	"
1620	Desiderio Olmedo.	"	466 | 70	3	"
1621	Pedro Pablo Figueroa	"	648	4	"
1622	Tomás Peñaloza	"	632	6	"
1623	Pedro Guajardo	"	624	2	"
1624	Luis Mella	Nataniel.	814	4	en tram.

Número del Informe	Propietario	Ubicación	Número	Piezas ordenadas demoler	Estado actual
1625	Fernando Izquierdo.....	Ant. Varas.	772	4	suspendido
1626	" "	"	760	2	"
1627	Dolores Matus.....	"	746	2	"
1628	María Muñoz	"	1010	3	"
1629	Elena González.	"	942	3	"
1630	Jesús Jorquera.....	"	892	3	"
1631	Margarita Rojas.	"	1042	3	"
1632	Efraín Herrera.....	"	882	2	"
1633	Rosa Bolatino de M.....	"	700	8	"
1634	Juan Carrasco.	"	744	2	"
1635	José Navarro.	"	798	1	"
1636	Margarita Pino de S..	"	540	5	"
1637	Manuel Lafin.....	"	850	2	"
1638	Angel Valenzuela	"	1054	2	"
1639	Carmen Oteíza	"	922	3	"
1640	Carmen Valenzuela.....	"	1016	5	"
1641	María S. de Rojas	"	826	2	"
1642	Clara Caviedes	"	450	2	"
1643	Margarita Bravo.....	"	1215	2	"
1644	Marcelino Santi	"	1157	3	"
1645	Lucía Zamorano.....	"	1205	6	"
1646	Froilán Vasquez.....	"	1159	3	"
1647	Juana Rosa Riveros.....	"	875	7	"
1648	Lorenzo Lopez.....	"	1107	6	"
1649	Tito Díaz.....	"	1063	3	"
1650	Rosario Muñoz.....	"	889	3	"
1651	Juan Hernández.....	"	1049	5	"
1652	Elena Sepúlveda.....	"	1069	3	"
1653	Fortunato Toledo.....	"	1115	2	"
1654	Rosa Ibáñez.....	"	887	4	"
1655	Dorotea Flores.....	"	1241	3	"
1656	Jacinto Fuenzalida.....	"	1027	5	"
1657	Plácido Espinosa.....	Barnechea	438	8	en tram
1658	Alfredo Moya.....	Antonio Varas	851	8	suspendido
1659	Manuel Jesús Serrano.....	"	789	3	"
1660	Moisés Errázuriz.....	Borgoño y Escanilla	1740	13	
1661	Alejandro Martínez.....	Bulnes	1445	9	

Nómina de conventillos declarados «Insalubres» en Santiago y ordenados clausurar si no se le hacen las reparaciones ordenadas por el Consejo durante el año 1919:

Número del Informe	Propietario	Ubicación	Número	Piezas ordenadas demoler	Estado actual
680	Ester Pezoa	M. de Rozas	2820	2	reparado
681	Ramón Arrau	"	2948	17	"
682	Rosa Mourgues	"	3238	3	en tram.
683	Gmo. Lezaeta	"	2931	5	reparado
684	Julio Tornero	"	2875	6	en tram.
685	Arturo Ramírez	Rozas	2339	37	juic. pend.
686	Santiago Portales	M. de Rosas	2335	16	en tram.
687	Alfredo Silva	"	3073	2	"
688	Vicente Alcérreca	Moneda	2750	38	reparado
689	Julia Sotomayor	S. Alfonso	353 | 57	6	juic. pend.
690	" "	"	357	5	"
691	Rosa Portales	M. de Rozas	3206	7	en tram.
692	Natalia Silva	"	2937	3	"
693	José P. Guzmán	Cummnig.	1014	18	reparado
694	José Garmendía R.	"	906	8	juic. pend.
695	" "	"	948	16	"
696	Luis Troncoso	Paz	1042	7	reparado.
697	Carolina Serrano	"	1046	9	en tram.
698	Isabel Mourgues	"	975	8	"
699	José Henríquez	"	812	6	"
700	Ana Olavarría	"	861	2	"
701	Rosendo Lobos	"	811	3	juic. pend.
702	Santiago Valle	Bulnes	1037	7	en tram.
703	César Rosales	"	950	6	"
704	Rosa Abalos	Infante	1431	6	"
705	Desiderio Renault	Bulnes	743	71	reparado
706	" "	"	751	39	"
707	" "	"	767	26	"
708	Domingo González	"	429	7	"
709	Juana R. Salas	"	734	5	en tram.
710	Humberto Recabarren	"	715	26	juic. pend.
711	" "	"	725	28	"
712	" "	"	735	9	"
713	Florencio Gutiérrez	"	624	16	juic. pend.
714	Rafael Silva	M. de Rozas	2392	27	reparado
715	" "	"	2386	22	"
716	Rosario Muñoz	"	2434	9	"
717	Filomena Marín	"	2464	8	"
718	Enrique Camus	"	2482	3	"

Número del Informe	Propietario	Ubicación	Número	Piezas ordenadas demoler	Estado actual
719	" "	"	2484	3	"
720	María Chesi.....	"	2572	11	"
721	Ernesto Martínez.....	Cochrane	1175	17	juic. pend.
722	Pablo Reyes.....	Av. Errázuriz	3049	5	en tram.
723	Clarisa Orellana	Compañía	2720	29	reparado.
724	Clodomira Trincado.	Esperanza	1306	34	"
725	Alberto Apel	"	1170	20	"
726	Desideria Avendaño.	Maipú	1266	3	en tram.
727	M. Beltramín.....	"	1282	6	juic. pend
728	María Toledo de S.	"	1277	2	en tram.
729	Juan Farías	"	1203	8	reparado
730	Delfina Quiroz.....	Esperanza	1242	18	en tram.
731	Javier Rojas.....	Maipú	1167	3	"
732	Pedro Reyes.....	"	1145	5	"
733	Amalia Robles.....	"	1068	4	reparado
734	Gaspar del Río	"	1061	21	"
735	Enrique Camus.	"	863	10	en tram.
736	Sucesión Gaete.....	García Reyes	743	9	reparado
737	María Herreros.	"	674	5	en tram.
738	Florencio Gutiérrez.....	"	601	21	juic. pend.
739	Robinson Gaete.....	"	707	24	"
740	" "	"	733	16	reparado
741	Juan Arraus.....	"	46	12	en tram.
742	Alberto Sepúlveda	"	32	7	"
743	Mercedes C de Pedregal	Sto. Domingo	3125	9	"
744	Florencio Gutierrez.....	"	2451	9	juic. pend.
745	Máximo Jería.....	García Reyes	860	5	reparado
746	Miguel Arrate.....	"	902	26	"
747	Oscar Viel.....	"	964	6	"
748	"	"	974	12	"
749	Desiderio Renault.....	"	1045	7	"
750	Rosendo Lobos.....	Paz	873	6	"
751	" "	San Pablo	2355	4	"
752	Laura Silva.....	Libertad	761	16	"
753	Saturnina Muñoz.....	Paz.	835	6	en tram.
745	Rosendo Lobos.....	M. de Rozas	2348	4	juic. pend.
755	Carlos Ossandón.	Huemul	830	2	en tram.
756	Daniel Tobar.....	Rosario	677 | 723	18	reparado
757	Arturo Vergara.....	Herrera	130 | 40	22	"
758	Monjas de la Buena Enseñ. ..	Chacabuco	47 | 51	72	reparado
759	" " "	Maipú.	46	69	reparado
760	" " "	Matucana	79 | 83	39	"
761	" " "	"	71 | 77	34	reparado
762	Julio 2.° Zegers.....	Libertad	443	3	"
763	Carlos Cumplido.....	"	548	4	"

Número del Informe	Propietario	Ubicación	Número	Piezas ordenadas demolsr	Estado actnal
764	José Ruiz Tagle	San Pablo	2282 | 86	45	juic. pend.
765	Agustina Huerta.	"	2260 | 64	11	en tram.
766	Guido Tassara	Libertad	836 | 42	12	"
767	Antonia D. de Cabero	"	862 | 86	17	"
768	Rosa Sanz	"	1011 | 19	7	reparado
769	Verónica Sanz.	"	1035	4	juic. pend.
770	Sara Orellana	Mapocho	2202	6	"
771	Valentín Saenz	Cueto	1016 | 28	19	reparado
772	Margarita Saenz.	Libertad	1021	4	juic. pend
773	Guillermo Bahamondes	Cueto	910 | 24	16	"
774	Enrique Lillo.	"	855 | 97	11	en tram.
775	Vicente Robles	"	864	7	"
776	Domingo Murillo	"	659 | 61	2	juic. pend.
777	Juana A. de Cumplido	"	633 | 39	9	"
778	Domingo Murillo	"	647 | 51	5	"
779	Laura Díaz	Sotomayor	340 | 66	3	"
780	Benicio Manríquez.	J. Vicuña...	1407	16	"
781	Víctor Rojas	Sta. Rosa.	353	16	en tram
782	Alfredo Troncoso	Sto. Domingo	1735 | 37	12	"
783	Pedro Ugalde	Colón esq. López		43	"
784	Juan de la C. Clavel	Matías Ovalle	473 | 89	6	"
785	Vicente Talavera Luco	Compañía	2749	16	"
786	Carlos Ossandón.	García Reyes	10	5	"
787	Carlos Manterola	Sto. Domingo	2823 | 25	4	clausurado
788	Manuel García	Sotomayor	466	4	en tram.
789	Gricelda Matte de A	"	532 | 48		13 "
790	Francisca Martínez	"	853 | 75	5	reparado
791	" "	Galvez	520 | 28	7	"
792	Carlos Manterola	Sto. Domingo	2837 | 31	16	juic. pend
793	Sara Ortíz	Juan Vicuña	1466 | 68	6	"
794	Moisés Errázuriz	Matías Ovalle	2 | 47	42	"
795	" "	Pastor Ovalle	4 | 58	56	"
796	Eugenio Ortúzar.	Juan Vicuña	1442 | 48	16	reparado
797	" "	"	1450 | 58	16	"
798	Eugenio Fuenzalida	Maipú	610 | 30	8	en tram.
799	Jorge Hernández	"	712	4	reparado
800	Dorila Calderón	"	778	19	juic. pend
801	Leonor Cumplido	"	582	19	en tram.
802	Rufino Besoaín	Esperanza	766 | 74	7	clausurado
803	Mercedes G. de Acuña	Patricio Lynch	1004 | 22	14	en tram.
804	Florinda Rebeco	Esperanza	736	7	"
805	Leonor Cumplido	Herrera	571	4	reparado
806	Juan Arrate.	Maipú	1020 | 40	6	"
807	Juan de D. Arrate	"	837 | 51	8	"
808	Santiago Portales	M. de Rozas	2989	5	suspendido

Número del Informe	Propietario	Ubicación	Número	Piezas ordenadas demoler	Estado actual
809	Gustavo Eguiluz.	Covadonga.	73	4	juic. pend.
810	"	"	71	4	"
811	"	"	81	4	"
812	José Pedro Guzmán.	Andes	2325	16	reparado
813	Toribio Vilches.	Libertad	1325	4	en tramit-
814	Alberto Mayoses.	Andes	2455	29	reparado
815	Baldomero Moya	Thompson	3516	14	"
816	Lastenia León	Brasil	256	5	suspendido
817	Gustavo Eguiluz.	Covadonga	51	6	"
818	María Correa de S.	Brasil ..	731	7	reparado
819	Gabriel Ferrero.	Juan Vicuña	1494 | 98	8	en tram.
820	Eugenio Ortúzar.	"	1460 | 68	18	reparado
821	Adelaida Olivos.	Chacabuco	709 | 17	22	"
822	María Luisa Astorga	"	889	4	en tram.
523	Manuel Venegas.	"	931 | 47	29	"
824	Jorge Fierro C.	"	689 | 99	10	reparado
825	Antonio Lorca.	Gorbea	2919	7	juic. pend.
826	Alfonsina Rojas.	Maturana..	563 | 65	12	juic. pend.
827	Gustavo Eguiluz.	Covadonga	83	4	suspendido
828	" "	"	63	4	"
829	Eugenia R. de Valdés.	Brasil	751	8	reparado
830	Miguel Herrera.	S. Pablo	2126		"
831	Carmela Gómez	Herrera	736	12	"
832	Guillermo Lezaeta.	"	751	13	"
833	Francisco Romero.	"	870	10	"
834	Antonio Mujica	"	733	12	"
835	Ramón Campos.	"	775 | 93	18	juic. pend.
836	Sebastián Torrel.	"	845	2	en tram.
837	Francisco Barrera.	"	880	10	reparado
838	Manuel Venegas.	"	908 | 14	40	"
839	Jorge Fierro C.	Chacabuco	681 | 85	21	"
840	Sucesión Boza.	Patricio Lynch	841	4	juic. pend.
841	Evaristo Gómez	Mapocho	3102 | 6	13	en tram.
842	Juan B. Canesa	Covadonga	112 | 84	14	reparado
843	María Córdova.	"	125	6	suspendido
844	María I. Córdova.	"	135	5	"
845	María Isabel Córdova.	"	845	5	"
846	" " "	"	846	2	"
847	Ildefonso Núñez.	Av. Marticorena	847	6	juic. pend.
848	José Gomá.	"	85 | 91	24	"
849	Josefina Romo.	..Sotomayor	1321 | 27	15	en tram.
850	Belisario Navarro.	Juan Vicuña	150 | 2	6	"
851	Jorge Fierro Carrera.	Av. Portales	851	10	reparado
852	Jacobo Glahsen.	Sta. Isabel	37	19	"
853	Julia I. de González.	Maipú	436	28	juic. pend.

Número del Informe	Propietario	Ubicación	Número	Piezas ordenadas demoler	Estado actual
854	Vicente Valdés B	Exposición	316	4	reparado
855	" "	"	324 | 38	5	"
856	" "	"	324	2	"
857	" "	"	346	2	"
858	" "	"	276	2	"
859	Jacinto Fuenzalida.	Tacna	3518 | 72	10	suspendido
860	Mercedes Bahamondes.....	"	3477	8	"
861	María Valdivia.....	"	3453	2	"
862	Rosario Urbina.....	"	3459 | 61	2	"
863	Eduardo Covarrubias.....	"	3451 | 47	2	"
864	Juan 2.° Suzond	"	3458 | 78	6	"
865	Miguel Mella.....	"	3438 | 52	4	"
866	Ismael Rodríguez	"	3449	2	"
867	Arsenio Reyes.....	"	3545	3	"
868	Eduardo Covarrubias.....	"	3412 | 22	4	rep.
869	Abraham Muñoz.....	"	3430 | 49	8	suspendido
870	Demetrio Casanova	"	3662	4	"
871	Josefina Veas.....	"	3674 | 76	3	"
872	María Moreno.....	"	3648	2	"
873	Felipe Cabezas	"	3433	1	"
874	Telasco Bascuñán.....	"	3590 | 96	8	"
875	Parroquia A. Santiago.....	"	3581	7	"
876	Alberto Escobar	Chacabuco	84	9	clausurado
877	Teresa Ojeda de P.....	"	1247 | 55	22	"
878	Eleuterio Lizana Lira.....	Thompson	3434	11	suspendido
879	Juan Bersano.....	"	3438	6	"
880	Manuel González	"	3620 | 46	6	"
881	Aurora Arancibia	Av. Matucana	963	4	reparado
882	Sucesión Boza.	M. de Rozas	3312 | 82	36	juic. pend.
883	Luis Huidobro.....	Pedregal.	255 | 59	23	en tram.
884	Víctor Acevedo.....	"	247 | 49	14	reparado
885	Francisco R. de la Jara.....	"	42	3	"
886	Julio Cabezas.....	Borja..	281 | 73	12	suspendido
887	Carmela L. de Bambille.....	Maestranza	760 | 68	22	juic. pend.
888	Daniel de la Fuente.....	Serrano	690 | 70	9	"
889	Salvador Lloder	Av. Errázuriz	3083	16	en tram.
890	Luis Labarca.	Dolores	229	13	suspendido
891	Sucesión Boza.	Patricio Lynch	881 | 91	6	juic. pend.
892	Juan de la Rosa	Nogales..	417 | 98	10	en tram.
893	Esther Almarza.....	Chacabuco	1219	12	"
894	Felisa Rojas.....	M. de Rozas	2654	10	"
895	Evaristo Torres.....	Córdova.	18 | 63	18	"
896	Germán Morán.	Ramírez.	50 | 56	9	"
897	Juana Hurtado.....	"	74 | 94	14	reparado
898	Eleuterio Corvalán.....	"	62A	23	"

Número del Informe	Propietario	Ubicación	Número	Piezas ordenadas demoler	Estado actual
899	Arzobispado	"	35	8	en tram.
900	Jesús M. de Caro	"	29 | 33A	18	"
901	Armando Veloz	General Velazques	54 | 74	17	"
902	Laura Cisternas de A.	"	63	40	reparado
903	Margarita Rojas.	"	51A	5	en tram.
904	Patricio Subiabre	Thompson	3615	8	suspendido
905	Manuel Garretón	Sama	1201 | 13	11	en tram.
906	Santiago Galeté	Morandé	885	12	"
907	Bernardo Cristi.	Perez de Valenzuel a		3	juic. pend.
908	Mercedes Henríquez	Sama	1463	15	reparado
909	Vicente Valdés	Exposición	366	4	"
910	" "	"	370 | 78	2	"
911	" "	"	404	3	"
912	" "	"	412	2	demolido
913	" "	"	422	2	"
914	" "	"	428	2	"
915	" "	"	442	4	"
916	" "	"	454	3	"
917	" "	"	356 | 58	4	reparado
918	Ruperto Cristi	Santiago	1412	9	en tram.
919	Carmen Olguín	M. de Rozas	1340 | 50	17	"
920	Gregorio Rozas	"	2311 | 19	28	"
921	Enrique Ahumada	Nogales	4134 | 46	9	"
922	Julia Orellana	"	4148 | 56	6	"
923	Vicente Valdés	Exposición	468 | 70	5	"
924	" "	"	438	5	"
925	" "	"	458	4	"
926	Aníbal Alessandri	M. de Rozas	3659 | 61	4	reparado
927	Francisco Lobos	"	3580 | 96	4	en tram.
928	Juan Baeza	"	2346	28	"
929	Dámaso Soto	"	3736	7	reparado
930	María M. de Valdés	"	3645 | 49	4	"
931	" " "	"	3621 | 43	4	"
932	Antonio Azua	"	3745	12	en tram.
933	Vicente Henriquez	"	3733	6	"
934	Alberto Medina	Pío IX	295	4	"
935	Alberto Escobar	Chacabuco	721	7	"
936	" "	"	731	7	"
937	Arturo Díaz Velasco	Sto Domingo	2855 | 89	7	"
938	Daniel González Julio	"	2866	51	reparado
939	Vicente Valdés	Exposición	482 | 86	4	en tram.
940	" "	"	476 | 78	4	"
941	Laura Zumaeta	"	802 | 14	4	"

Número del Informe	Propietario	Ubicación	Número	Piezas ordenadas demoler	Estado actual
942	Abigail Castillo.	Antonio Varas	424	4	suspendido
943	Elisa Torres	"	476	3	"
944	" "	"	585	4	"
945	Filomena Orellana	"	443	3	"
946	Agripina Planconicio	"	603	4	"
947	Cía. Cerverías Unidas	Vitacura		185	en tram.
948	Rosario A. de Arellano	Sama	1235	52	reparado
949	Mercedes Valenzuela	Antonio Varas	483	3	suspendido
950	Sinforosa Hormazábal	"	438	2	"
951	Bernardo Acevedo	"	552	3	reparado
952	Pedro Guajardo	"	624	2	suspendido
953	Tomás Peñaloza	"	632	5	"
954	Pedro Pablo Figueroa	"	648	3	"
955	Desiderio Olmedo.	"	466 70	3	"
956	Isaías Riveros	"	633	3	"
957	Luisa Mella	Nataniel	814	6	en tram.
958	María Sagredo de Rojas.	A. Varas	826	3	suspendido
959	Margarita Piña v. de S.	"	540	5	"
960	Manuel Laffin.	"	850	2	"
961	Carmen Oteíza	"	922	3	"
962	Juan Carrasco.	"	744	2	"
963	Rosa Bolotín de M.	"	700	9	"
964	Angel Valenzuela	"	1054	2	"
965	Clarisa Caviédes.	"	450	3	"
966	Sucesión Ugarte A.	Moneda	2227 81	6	en tram.
967	Carlos Ossandón.	A. Varas	622	28	suspendido
968	Catalina Araya.	"		3	"
969	Víctor Manuel Cerda.	"		6	"
970	Jesús Aranda	"	422	2	"

3.—HIGIENICAS.

A pesar de la gran alza de los materiales la construcción de habitaciones higiénicas, cuyos dueños se acogen a los beneficios de la ley, que les concede como principal beneficio la exención de toda contribución fiscal o municipal mientras permanezcan en condiciones de salubridad, no estuvo del todo paralizada durante el año 1919, en el cual se aprobaron los planos para la construcción de 13 nuevas citées, con 247 casas, con un total de 596 piezas, y se declararon "higiénicas" 11 citées con 144 casas, con un total

de 435 piezas, según consta de las nóminas que a continuación se detallan:

Nóminas de citées declaradas "higiénicas"

UBICACION	N.° CASAS	N.° PIEZAS	DUEÑO
1. Waldo Silva N.° 2120 a 32, Alberto Romero N.° 2110 a 71, Franklin N.° 1450 a 60 Lord Cochrane N.° 2109 a 25	44	169	Caja de Credito Hipotecario
2. Rosas N.° 3245	12	42	Alvaro Basterrica
3. Sargento Aldea 1417 a71	8	21	M. Teresa Infante de S.
4. Ñuble 1360 a 92	7	28	M. Teresa Infante de S.
5. Martínez de Rozas N.° 2019 y 2035	15	45	Jorge Fernando Errázuriz T.
6. San Borja N.° 327	1	4	Eduardo Covarrubias
7. Covarrubias N.° 3417, 2935 a 41 y 47	6	24	Eduardo Covarrubias
8. Borja N.° 259 a 63 y San Javier N.° 3414 y 3420	4	14	Francisco Irrarrázaval
9. San Pablo N.° 2877.	8	12	Guillermo Hathaway
10. Mapocho N.° 1536 a 40	24	40	Benito Camino
11. Mapocho N.° 1548, 50 y 52	15	36	" "
TOTALES.....	144	435	

Debe tenerse presente que se negó lugar a la declaración de "higiénicas" de dos citées de 74 casas con 203 piezas, por faltar a varios incisos de la ordenanza, sin que esto signifique que no son muy buenas habitaciones, ubicadas en calle Infante 1436 y Covadonga N.° 12 a 86, Thompson 3487 a 83, Bélgica N.° 11 a 85 y 20 a 30.

Por decreto N.° 1754 del Ministerio del Interior de 30 de Abril

de 1919, se ordenó pagar el alcantarillado de las diversas propiedades "higiénicas" que a continuación se expresan:

A doña María Teresa Infante de Salas, propiedades de la calle Ñuble N.° 1359 al 1391	$	1,504
A don Pedro Pablo Larraín, propiedad de la calle Castro N.° 576	"	3,083
A don José Ramón Gutiérrez, propiedad de la calle San Ignacio N.° 360	"	2,393
Al Banco Francés de Chile, propiedades de la calle Matucana N.° 46 al 84	"	4,247
A don Manuel Lezaeta Acharán, propiedades de la Av. La Paz N.° 421 al 435 y Pasaje Manuel Lezaeta N.° 25 al 44 y 58 al 65	"	3,273
A don José Luis Troncoso, propiedades de la calle Copiapó N.° 532 al 588 y San Isidro N.° 806 al 842	$	5,298
SUMA TOTAL	$	19,798

Nómina de los planos aprobados para futuras construcciones higiénicas durante el año 1919:

UBICACION	N.° CASAS	N.° PIEZAS	DUEÑO
1. Independencia N.° 345	15	36	Presentación Salas de B.
2. Aldunate esq. Victoria	56	114	Emilio Barros C.
3. Thompson N.° 3457 a 83, Covadonga N.° 6 a 86, Bélgica N.° N.° 8 a 88 y 11 a 83	38	80	Soc. Buques y Maderas
4. Nataniel N.° 710	8	22	Senén Alvarez de la R
5. Borja N.° 245 a 59 y San Javier N.° 3414 a 20	5	17	Francisco Irarrázaval
6. Chacabuco N.° 1231	13	25	Carmen Avaria de P.
7. Constitución N.° 40	6	13	Elseuer y Riveros
8. Tocornal esq. Victoria	6	15	José L. Troncoso
9. Picarte entre Pinto y Rivera	18	58	Monjas Teresianas
10. Tacna N.° 3424 a 32	5	14	Eduardo Covarrubias
11. San Pablo N.° 1260	22	26	Manuel Infante H.
12. Buenos Aires 475 a 81	17	17	Juana Rosa Salas L.
13. Jofré N.° 50 a 62	10	42	Sucesión Gmo. Tixi
TOTALES	217	479	

4.—POBLACIONES MODELOS

Las casas de las poblaciones de San Eugenio y Santa Rosa, cuya administración depende del Consejo Superior, han estado muy visitadas por los interesados en adquirirlas porque su precio que es el mismo de cuando se construyeron hace ocho años, está fuera de toda competencia con relación a las construídas con posterioridad.

De las 139 casas de la población Santa Rosa, sólo hubo diez desocupadas, se aceptaron 18 nuevos adquirentes, produjeron $ 63,163.64 y se invirtieron $ 6,850.90 en reparaciones de las que se desocupaban y se entregaban a nuevos adquirentes. En esta población hay cuatro casas totalmente pagadas de las cuales dos lo fueron en el año de que se da cuenta.

Al Consejo le queda todavía un terreno anexo cuya cabida es de 4,000 m2. el que está sin edificar y ha sido ofrecido al fisco y a la Municipalidad para que construyan una escuela mixta, que es de gran necesidad.

Los datos tomados en el último censo, arrojan un total de 724 habitantes en esta población, de los cuales 311son hombres y 413 mujeres, y de ambos sexos, ... niños menores de diez años.

En la población San Eugenio, que consta de 100 casas, hubo 25 desocupadas, se aceptaron 21 nuevos adquirentes y hubo 30 en calidad de arrendatarios; produjo $ 29,449.72. Los gastos de reparación de casas de esta población ascendieron $ 13,942.64, debido a que los ex-adquirentes las dejan en un estado deplorable, teniendo que hacerles importantes reparaciones para entregarlas a los nuevos adquirentes que entraron posteriormente a ocuparlas. En esta población hay seis casas totalmente pagadas.

Los datos tomados para el último censo, arrojan un total de 441 habitantes en esta población, de los cuales son 209 son hombres y 232 mujeres y de ambos sexos 119 niños menores de diez años.

Tanto en ésta como en la Población Santa Rosa, se ha gastado la suma de $ 10,243.93 en el pago de los servicios de los medidores de agua potable que surten en común a todas las casas.

El Consejo tiene en estudio el dotar de servicio especial a cada casa, para librarse de ese pago que debe ser hecho directamente por los adquirentes a la Empresa, y no como hoy día lo es, en forma deficiente, por un servicio de estampillas.

POBLACION CHILLAN

Esta población que consta de 70 casas, ha continuado administrada por D. J. M. Flores Millán, dándose exclusivamente en arriendo las casas y ha habido un promedio de 10 casas desocupadas.

Se percibió por arriendo, la suma de $ 9,483.20 de los cuales se invirtieron $ 3,188.42 en reparaciones, quedando un saldo de $ 6,294.78.

Las 16 casas de Talca han estado a cargo del Consejo Departamental de ésa y por su arriendo se ha percibido la suma de $ 640; parte de su producido se ha invertido en efectuarle algunas reparaciones.

5.—SEGURO DE VIDA

Se ha continuado sirviendo las primas de las pólizas de los primitivos adquirentes de los cuales hay 67 asegurados, correspondiendo 30 a la Población San Eugenio y 37 a la de Santa Rosa.

Por primas hubo que pagar $ 33,239.40. Si no hubiera habido este servicio, la partida de $ 50,000 que figura en el balance como entregada al fisco para el servicio de bonos, habría estado aumentada en los citados $ 33,239.40. Suma que en definitiva corresponde al fisco para atender al servicio del empréstito, por cuanto ella será devuelta por la Compañía a medida que vayan venciendo las respectivas pólizas, la que unida a la de las primas pagadas en años anteriores, representa un valor, a favor del Consejo, de $ 249,335.15

6.—FONDOS PROVENIENTES DE SALDOS SOBRANTES DE REMATES DE PRENDAS DE PLAZO VENCIDO

Dichos fondos pertenecen al Consejo con arreglo al artículo 2.° de la ley N.° 3055 de 17 de Enero de 1916.

Ha sido atención preferente del Consejo el fiscalizar la percepción de estos fondos, de los que percibió en el año 1919, de las siguientes localidades, las partidas que a continuación se detallan:



Casitas declaradas higiénicas por el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, en sesión de 11 de Junio de 1920.
Ubicadas en calle Picarte Nros. 407 a 495.

Tacna	621.60
Arica	1,308.70
Antofagasta	4,558.12
Taltal	787.24
Copiapó	1,303.17
Serena	372.05
Coquimbo	1,488.91
Valparaíso	7,447.25
Santiago	31,670.34
Rancagua	609.92
Rengo	21.80
San Fernando	341.92
Talca	1,383.31
Linares	358.60
Chillán	5,238.16
Concepción	5,652.58
Talcahuano	890.07
Mulchén	208.57
Temuco	546.90
Valdivia	1,473.39
SUMA TOTAL	$ 66,282.60

Con este dinero se han hecho gastos especiales que ha demandado el mantenimiento de los Consejos de Chillán, Valparaíso, Santiago, Concepción, Iquique, Antofagasta, Curicó, Talca, Talcahuano y Valdivia.

Se invirtieron $ 12,250 en comprar bonos de la Caja Hipotecaria para agregarlos a los que ya tenía adquiridos el Consejo, con el sobrante quedado de los saldos en años anteriores, custodia que al finalizar el año 1919, ascendía a $ 68,000 nominales de bonos de la Caja Hipotecaria, que están destinados para la construcción proyectada en los terrenos de Valparaíso.

Para finalizar la percepción de estos saldos el Consejo envió a su secretario, en visita de inspección, a la ciudad de Valparaíso, y al secretario de la Inspección de Casas de Préstamos de ésta a la ciudad de Valdivia

Con cargo a los saldos, ha mantenido una subvención de $ 500 mensuales a la Inspección de Casas de Préstamos de Santiago, para el mantenimiento del servicio de estadística, a que se refiere el decreto Supremo del Ministerio de Justicia N.° 1742 de 23 de

Noviembre de 1918. Como la mayoría de las medidas que se tomen deben producir su efecto con un año de posterioridad que es el tiempo que los saldos deben permanecer depositados a disposición del dueño de la prenda, el Consejo confía en que la cantidad que se percibirá por saldos en el año 1920, será muy superior a la del año de que se da cuenta.

7. MOVIMIENTO DE LOS FONDOS DE LAS POBLACIONES Y CASAS DE PRESTAMOS DURANTE EL AÑO 1919.—DADO POR LA CONTADURIA.

Banco de Chile	$ 168.985.20	$ 175,617.08
Caja de Ahorros	99,863.75	88,494.56
Casas Población San Eugenio		46,957.23
Casas Población Santa Rosa		87,116.98
Recaudador	92,541.06	104,802.90
Recaudación Casas Población San Eugenio	30,585.41	29,449.72
Recaudación Casas Población Santa Rosa	74,736.32	63,166.34
Gastos Población San Eugenio	13,942.64	
Gastos Población Santa Rosa	6,850.90	
Arriendos Población Talca		640.00
Arriendos Población Chillán		6,294.78
Seguro de Vida	33,239.40	4,687.05
Intereses y Descuentos		6,689.59
Gastos Judiciales	3,402.60	
Gastos Generales	8,421.96	
Arriendos	6,150.00	2,000.00
Sueldos	22,498.28	
Erario Consejo Rancagua		693.80
Gastos Consejo Chillán	2,200.00	
Gastos Consejo Valparaíso	7,566.00	
Gastos Consejo Santiago	20,588.50	
Gastos Consejo Concepción	3,200.00	
Gastos Consejo Antofagasta	6,362.00	
Gastos Consejo Curicó	1,200.00	
Gastos Consejo Talcahuano	2,160.00	
Gastos Consejo Valdivia	1,700.00	
Bonos en Custodia	12,250.50	17,000.00
Saldos remates de Prendas		66,282.60
Tesorería Fiscal	50,000.00	
Agua Potable	10,243.93	

Gastos Consejo de Iquique.....	2,000.00	
Asamblea de la Habitación Barata....	18,916.15	
Gastos Consejo de Talca.....	800.00	
Operaciones Pendientes.....		511.97
	$ 700,404.60	$ 700,404.60

Santiago, 31 de Diciembre de 1919.

RECAREDO GONZALEZ O.,
Contador.

8.—ASAMBLEA DE LA HABITACION

El Consejo, desde hace varios años, tenía el propósito de llevar a efecto un movimiento general en todo el país, tanto de las instituciones públicas como particulares, que tengan alguna relación directa o indirecta con la habitación obrera; para lo cual convocó en los días 29 y 30 de Septiembre del año 1919 a una gran asamblea de la habitación, por medio de la siguiente nota:

"SANTIAGO, JULIO DE 1919. NUM. 2113.—El Consejo Superior de Habitaciones, a quien por la ley de su creación corresponde ejercer, en todo el territorio de la República, las atribuciones que el artículo 1.° confiere a los Consejos del ramo, desea dar el mayor impulso posible a la tarea del saneamiento de las viviendas populares.

A este efecto, en su sesión de 28 de Abril último, acordó convocar a los Consejos Departamentales a una "Asamblea o Conferencia de la Habitación", con el objeto de dilucidar en ella todas las cuestiones que dicen relación con el complicado problema de las habitaciones baratas.

Nuestra progresista ley de 20 de Febrero de 1906 constituye una base suficientemente sólida sobre la cual puede cimentarse la magna obra del mejoramiento de las condiciones en que actualmente vive el pueblo.

Es un hecho notorio, que por lo demás el Consejo Superior ha podido comprobar con su larga experiencia de trece años, que las habitaciones en que actualmente vive el pueblo en nuestro país, no corresponden al grado de cultura y civilización que hemos alcanzado en otros ordenes del progreso nacional y que, al contrario, constituyen una afrenta para el nombre de Chile.

Los conventillos en las ciudades, focos de permanente infección moral y física; los llamados "campamentos" en las salitreras

y empresas mineras; y los ranchos en los campos, sirve de obligado alojamiento a nuestros obreros quienes, condenados a vivir en ellos en condiciones que no se armonizan con la dignidad que corresponde al sér humano, no es extraño sean la víctima favorita de las epidemias y de los vicios que con alarmante desarrollo vienen diezmando y aniquilando a nuestra escasa población.

II

Sin necesidad de modificar ni ampliar la ley, los Consejos de Habitaciones tienen en su mano los medios de procurar el saneamiento de los conventillos y viviendas populares destinadas a darse en arrendamiento a nuestros obreros. Confirma este acerto la cifra no despreciable de 10,390 piezas que el Consejo Superior ha hecho demoler y de 4,437 que ha hecho reparar en Santiago, en las cuales habitaba un total de 39,850 personas. Aunque menos efectiva la labor realizada por los Consejoes de Iquique, Antofagasta, Valparaíso, Rancagua, Curicó, Talca, Chillán, Concepción, Talcahuano y Valdivia, para no citar sino a los que han desarrollado mayor actividad, han logrado estos Consejos expedir 2,436 órdenes de demolición y 2,257 de reparación de conventillos antihigiénicos.

Es de todo punto indispensable imprimir el mayor impulso posible a esta labor de saneamiento que es la primera y más importante de las que corresponde realizar a los Consejos de Habitaciones. Constituídos éstos en su casi totalidad en conformidad a la ley, están en situación de darle cumplimiento con la energía y la actividad que la gravedad del mal que se trata de remediar exige.

III

Con relación a la vivienda que ocupan los operarios de las industrias agrícolas, salitrera y minera, penden de la consideración de la H. Cámara de Diputados proyectos presentados por uno de sus miembros que lo es, a la vez, de este Consejo Superior, tendientes a obligar a los respectivos patrones a suministrarles casas higiénicas, dentro de un plazo prudencial y con el apercibimiento de severas sanciones. La aprobación de estos proyectos reclamada por la opinión pública, conjuntamente con la del que faculta a los Consejos para ordenar la demolición o reparación de toda habitación malsana, aún cuando no sea destinada a darse en arrendamiento, permitirá a los Consejos dominar el problema de la habitación popular en Chile, cuyo mejoramiento es el punto de partida de toda

obra tendiente a levantar el nivel material, intelectual y moral del pueblo.

IV

La obra de demolición de habitaciones insalubres, debe desarrollarse paralelamente a la de construcción de casas higiénicas que reemplacen a las que que se destruyan.

La ley de habitaciones trató de estimular la iniciativa privada ofreciéndole franquicias no pequeñas en favor de las casas higiénicas y económicas. Al amparo de esta protección se han hecho en Santiago construcciones de esta naturaleza por valor de $ 13,750,000 en las que viven 21,024 personas, distribuídas en 7,787 piezas.

El resultado mediocre que en este particular ha dado la ley, aconseja estudiar los medios de fomentar con medidas más eficaces la iniciativa particular, que es la que está llamada a solucionar en definitiva el problema de la edificación obrera higiénica.

Sin perjuicio de lo anterior y sólo como un medio de suplir a la obra de los particulares, debe el Estado acometer directamente la labor de construcción de casas baratas, salvando así una necesidad de reconocida urgencia.

Presentados algunos por el Ejecutivo y otros por iniciativas parlamentarias, existen en ambas ramas del Congreso interesantes proyectos, encaminados a suministrar al Consejo Superior fondos para construir casas sanas y baratas. De entre éstos, el que en forma más satisfactoria, a juicio del Consejo, tiende a satisfacer este problema, es el que propone la contratación de un empréstito por diez millones de pesos, cuyo servicio debería ser atendido con los fondos generales de la Nación, para destinar el producido de las casas a la construcción de nuevas poblaciones.

V

La protección del hogar del obrero y el fomento de la pequeña propiedad, son cuestiones que dicen relación directa con la misión que la ley ha confiado a los Consejos.

Es necesario completar las disposiciones que al respecto contiene la ley de Habitaciones y adoptar, al mismo tiempo, medidas relativas a la venta de sitios a plazos, a objeto de garantizar los intereses de los adquirentes, que vienen siendo hoy día víctima, por lo general, de graves y constantes abusos.

VI

Tal es, en síntesis, el programa de trabajo que tendrá a su cargo la Conferencia o Asamblea de la Habitación, que el Consejo Superior ha acordado llevar a efecto en el mes de Septiembre del año en curso, y a la cual nos apresuramos a invitar a Ud., en la confianza de que se servirá prestar su valiosa cooperación para contribuir a su mejor éxito.

Adjunto acompaño a Ud. una copia del programa de labor de la Conferencia y de las bases con arreglo a las cuales se llevará a efecto.

VII

Abriga el Consejo Superior la íntima convicción de que en la patriótica empresa que se ha propuesto desarrollar, de suministrar a nuestro obreros casas sanas y económicas, en que puedan formar su hogar, defendiéndolos así de su mayor enemigo, la vivienda malsana y disolvente; habrá de contar, desde luego, con la cooperación de los Poderes Públicos, de los Consejos Departamentales de Habitaciones, de las sociedades o corporaciones que se han dedicado con especialidad al problema de la habitación popular, de la prensa entera del país y, en general, de todos los ciudadanos que, animados de verdadero espíritu de progreso, reconozcan que no es posible hacer obra estable de armonía y de paz social, sin antes propender al bienestar del pueblo, cuya primera condición es la de contar con casas que respondan a sus elementales necesidades.

Dios guarde a Ud.

Firmados.—Consejeros señores:

Francisco Subercaseaux Aldunate, Presidente como Intendente de Santiago.
Ramón Subercaseaux V., y *Alejo Lira Infante*, Delegados del Gobierno.
Juan Enrique Concha, Delegado de la Junta de Beneficencia.
Zenón Torrealba y *Damián Mardones*, Presidentes de Sociedades Obreras con personería jurídica.
Pbdo. D. Cristóbal Villalobos, Delegado del Cabildo Metropolitano.
G. Hermógnes del Canto A., Delegado del Consejo de Obras Públicas.
Francisco Landa Z., Delegado del Consejo Superior de Higiene.
Diego Escanilla E., Delegado de la I. Municipalidad".

La Asamblea se llevó a efecto con la asistencia de representantes del Gobierno, los Ministros del Interior, de Relaciones, de Justicia e Instrucción Pública y de Industrias y Obras Públicas; de los Intendentes de Santiago, Valdivia, Curicó, Concepción, Talca, Colchagua, Malleco, Maule, Linares y Llanquihue; de los Gobernadores de Lautaro, Mariluán, Quillota, Talcahuano, Tocopilla, Melipilla, Ligua y Combarbalá; de los Alcaldes de las Municipalidades de Santiago, Concepción, Putaendo, Rengo, San Francisco de Mostazal, San Felipe y Talcahuano, y delegados de las de Antofagasta, Angeles, Auquinco, Andes, Copiapó, Las Condes, Cabildo, Calera, Calera de Tango, Calbuco, Coltauco, Caldera, Coquimbo, Curicó, Coronel, Carahue, 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, Peñaflor, Panquehue, Pinto, Puren, Pichiguao, Petorca, Puqueldón, Quellón, Rancagua, Requínoa, Rosario, Ránquil, San Antonio de Atacama, San Antonio, Santa María, San José de Maipo, San Vicente de Tagua-Tagua, Talca, Talagante, Tucapel, Temuco, Tomé, Valparaíso, Victoria, Zapallar y Zúñiga; de los delegados de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras de Arica, Angol, Antofagasta, Angeles, Curicó, Concepción, Cauquenes, Carelmapu, Coquimbo, San Fernando, Constitución, Lautaro, 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 y Viña del Mar.

Para la reunión de todo el personal de que se ha dado cuenta, hubo que hacer una campaña personal y de prensa en todo el país, la que originó numerosos gastos porque, como era lógico, hubo que pagar a la mayoría de los representantes de los Consejos los pasaportes, y a los empleados, además el viático.

Fuera de las sesiones inaugural y de clausura, hubo cuatro de trabajo, en los cuales se debatieron interesantísimos tópicos relacionados con la habitación obrera, siendo de especial importancia la necesidad manifestada unánimemente por todos los mandatarios de las provincias, de que se proceda en ellas a construir habitaciones por cuenta del Estado o con empréstitos a las Municipalidades, porque la iniciativa particular es nula, por la inseguridad que el capital encuentra en esas inversiones en ciudades en que la propiedad tiene un valor muy variable.

De toda la labor de la Asamblea, se ha publicado un intere-

sante folleto que consta de 397 páginas. En todo lo relacionado con ella se gastó la suma de $ 18,916,15.

9.—CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL

El Consejo fué invitado para que concurriera al 2.° Congreso de Gobierno Local que se iba a verificar en Valparaíso en los días 23, 24 y 25 de Febrero de 1919. Dada la íntima relación que tiene la obra del Consejo con la del Consejo de Gobierno Local, se acogió gustosamente la invitación, designándose como delegado al Consejero Sr. Lira y al secretario que suscribe.

Los delegados presentaron al Congreso, en un folleto impreso, un trabajo en el cual proponía a las consideraciones del Congreso, las siguientes conclusiones:

1.° Recomendar a todas las municipalidades del país que dediquen especial atención a todo lo que se refiere a las habitaciones baratas para las personas de escasos recursos, ya sea fomentando la construcción de esas habitaciones, o provocando el saneamiento de las existentes, según corresponda a la autoridad local o a los Consejos de habitaciones, dentro de sus respectivas atribuciones legales.

2.° Recomendar a los poderes ejecutivo y legislativo el despacho de los proyectos que hay pendientes y de que hemos dado cuenta, referentes a la construcción de casas baratas, de casas para inquilinos, hacer extensiva la ley de habitaciones a las caasas que se dan en uso por los patrones a sus obreros, a ampliar el avalúo de las casas que pueden acogerse a los beneficios de protección al hogar obrero, y a los proyectos sobre destinación de fondos para el fomento de las habitaciones obreras, que llevan las firmas de los ministros del Interior, Srs. Enrique Zañartu y actual ministro Sr. Armando Quezada Acharán.

3.° Solicitar de los poderes ejecutivo y legislativo la modificación del inciso 1.° del N.° 1.° del artículo 26 de la ley de Municipalidades vigentes, a fin de suprimirle la frase: "dentro de los límites urbanos de la ciudad".

4.° Recomendar para la colocación de las poblaciones que se construyan, el sistema mixto de venta o arrendamiento, según las condiciones personales y pecuniarias del adquirente.

5.° Recomendar al Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, que en cuanto se lo permitan sus recursos, continúe en la instalación de las secretarías de los Consejos de las ciudades que más lo necesiten, con personal propio para mayor eficacia de su labor.

La segunda Comisión propone las conclusiones siguientes:

1.° Recomendar a todas las municipalidades del país que dediquen especial atención a todo lo que se refiere a las habitaciones baratas para las personas de escasos recursos, ya sea fomentando la construcción de esas habitaciones , o provocando el saneamiento de las existentes, según corresponde a la autoridad local o a los Consejos de Habitaciones dentro de sus respectivas atribuciones legales.

2.° Solicitar del Gobirno el despacho de los proyectos que hay pendientes y de que se ha dado cuenta, referentes a las construcciones de casas baratas, de casas para inquilinos, y hacer extensiva la ley de habitaciones a las casas que se dan en uso por los patrones a sus obreros y a elevar el máximum de avalúo de las casas que pueden acogerse a los beneficios de protección al hogar obrero.

3.° Recomendar al Gobierno y al Congreso la modificación del inciso 1.° del N.° 1.° del artículo 26 de la ley de municipalidades vigente, a fin de suprimirle la frase: "dentro de los límites urbanos de la ciudad".

4.° Recomendar al Gobierno la organización de oficinas con personal rentado que atienda al cumplimiento de la ley de habitaciones para obreros en las principales ciudades.

5.° La Comisión, por su parte, y procurando buscar una mejor eficacia en los procedimientos judiciales relacionados con el desalojamiento y demolición de casas insalubres, acuerda solicitar del Consejo que represente al Gobierno la necesidad de modificar la ley vigente al respecto.

6.° Igualmente acuerda que por el mismo conducto solicite el Consejo la modificación de las condiciones financieras de los empréstitos que pueden hacer las municipalidades para destinarlos a habitaciones para obreros, a fin de facilitar la colocación de dis chos empréstitos.

10.—CONSEJOS DEPARTAMENTALES

El Consejo Superior ha mantenido constante comunicación para imponerse de la labor desarrollada por los Consejos Departamentales de Iquique, Antofagasta, Valparaíso, Curicó, Talca, Chillán, Concepción, Talcahuano y Valdivia, y la delegación de Viña del Mar, de cuya labor se da cuenta por separado.

También ha mantenido algunas comunicaciones con los Consejos de San Felipe, Rancagua, Temuco y Puerto Montt.—ERNESTO ARTEAGA U., sec.

Se insertan a continuación las memorias de los Consejos Departamentales que se expresan:

IQUIQUE

Durante el año 1919 el Consejo Departamental de Habitaciones para Obreros ha desarrollado la siguiente labor.

DEMOLICIONES: Se ha demolido una propiedad de don José González Díaz, ubicada en la calle Wilson N.° 549 a 593, compuesta de seis casitas de dos piezas cada una. La demolición de esta propiedad había sido ordenada en el año anterior y para llevarla a efecto fué necesario recurrir a los Tribunales de Justicia.

2.° En las mismas condiciones que la anterior se demolió el conventillo de Enrique Castillo Vernal, situado en la calle Bolívar N.° 1054, compuesto de 10 piezas.

3.° Se ha demolido también en un conventillo de don Manuel Herrera Vega, situado en la calle Pedro Lagos N.° 944, que constaba de 21 piezas.

4.° Otro conventillo demolido fué el de don Abraham Gómez, situado en la calle Anibal Pinto N.° 1373, que constaba de 19 piezas.

REPARACIONES: Durante el año último se han reparado las siguientes propiedades declaradas insalubres:

1.° Calle Gosotiaga números 414 a 452, que comprende 10 casitas para obreros.

2.° Calle Gosotiaga N.° 432, un conventillo de 16 piezas.

3.° Calle Bulnes N.° 758, una casa de 3 piezas.

4.° Calle Pedro Lagos N.° 390, un conventillo de 35 piezas.

5.° Calle Bulnes N.° 1034, una casita de 3 piezas.

6.° Calle Zegers N.° 182, un conventillo de 19 piezas.

—En el mes de Julio del año pasado, el señor presidente del Consejo, en vista de la crisis económica que azotaba esta región y tomando en cuenta que ningún propietario ha reconstruido las propiedades demolidas, manifestó, en la sesión del 29 de ese mes, la necesidad que había en restringir las órdenes de demolición y en suavizar los procedimientos empleados por el Consejo.

En vista de tales consideraciones el Consejo acordó no demoler nuevas propiedades, mientras no se normalizara la situación económica de la Provincia. Se acordó también poner esta determinación en conocimiento del Consejo Superior.

Este acuerdo no fué aceptado y por nota de 28 de Agosto el Consejo Superior manifestó su resolución de que este Consejo De-

partamental continuase su obra sin contemplaciones de ninguna naturaleza.

No obstante esta nota, el Consejo de Iquique, intimamente penetrado de las necesidades de la localidad y de la verdadera situación del elemento trabajador frente al problema de la habitación, ha continuado, sin embargo, empleando medios un tanto suaves y concretando su acción a conseguir que se reparen únicamente las habitaciones que se encuentran en peor estado.

Desde Septiembre adelante se ha preocupado en sus sesiones de arbitrar medios para construir un barrio obrero, ya sea con la ayuda Fiscal y Municipal, o ya sea interesando a alguna institución que pueda hacerse cargo de esta clase de negocios. Al efecto, actualmente está pendiente el estudio de unas proposiciones formuladas en la sesión de 31 de Octubre, para conseguir que la Caja de Ahorros tome a su cargo la construcción de un barrio obrero.

El señor Agente de la Caja en Iquique ha tomado con vivo interés esta cuestión y el Consejo espera tener, en los primeros meses de este año, una contestación favorable del Consejo Superior de la Caja Nacional de Ahorros.

En diversas comunicaciones dirigidas al Gobierno, el señor Presidente del Consejo ha hecho notar que el problema de la Habitación Obrera se presenta en esta región con caracteres especialísimos y que la resolución de él no puede esperarse de la iniciativa particular sino de la Fiscal o Municipal.

Los propietarios aquí no reconstruyen las propiedades demolidas y los capitalistas no emplean sus dineros en construir habitaciones que les produzcan renta.

Si el Fisco o las Municipalidades no se preocupan de hacer barrios obreros para que vivan los numerosos trabajadores que acuden a esta región, y el Consejo Departamental procede a demoler sin contemplaciones, va a producirse una escasez de habitaciones de funestos resultados.

—El Consejo Departamental de Iquique concurrió a la Asamblea de la Habitación, haciéndose representar por uno de sus miembros: el Ingeniero don José Miguel Guzmán.

Este presentó el bosquejo de un trabajo que llevará terminado para la próxima Asamblea, en el cual se estudiará ámpliamente el problema de la Habitación Obrera, especialmente en la Pampa Salitrera.

El Secretario que suscribe también envió un trabajo sobre «El problema de la Habitación Obrera en Tarapacá».

Las conclusiones de este trabajo y las del señor Guzmán fueron aprobadas por la Asamblea.

El Consejo Departamental de Iquique contará este año, para iniciar la construcción de un barrio Obrero, con la ayuda Municipal de $ 50,000,00. Si el Fisco ayuda con una cantidad igual o la Caja de Ahorros se decide a iniciar construcciones contando con esta ayuda Municipal, se levantará en Iquique un barrio Obrero que constituirá la primera iniciativa para mejorar las habitaciones obreras, que hasta la fecha son harto deficientes.

ANTOFAGASTA

Me corresponde dar cuenta a US. de la marcha de este Consejo Departamental de Habitaciones para Obreros durante el año 1919.

El personal del Consejo estuvo compuesto en la siguiente forma, que es la misma de 1918, salvo pequeñas modificaciones que indicaré a continuación:

Presidente, Don Alberto Cabero.

Vecinos: Don Aníbal Echeverría y Reyes, Don Hernán Castro N.

P. Soc. O., Don Glicerio Pinto.

Cura Párroco, Don Mateo Forttes.

Médico de ciudad, Don Leonardo Guzmán.

Secretario, Don Fanor Velasco.

Ingeniero, Don Alfredo Cousiño.

Durante la ausencia del propietario, la Presidencia del Consejo ha estado a cargo del Intendente interino, coronel don Florencio Navarrete.

Habiéndose suprimido el cargo de Médico de ciudad que servía don Leonardo Guzmán, el Consejo ha entendido que estas funciones puede llenarlas legalmente el jefe del Servicio Sanitario que el Código respectivo ordena mantener a la Municipalidad y en este concepto, ha continuado sirviendo el mismo señor Guzmán.

En las diversas comunicaciones enviadas durante el año a ese Consejo Superior, se ha dado cuenta de la situación por demás crítica que ha existido en el norte durante la paralización de las salitreras.

En aquel tiempo, la pobreza espantosa de los habitantes que bajaban de la pampa, aumentó enormemente la población flotante de la ciudad y no había conventillo ni cuarto miserable que no albergara a familias,que venían desprovistas de los más elementales recursos.

La autoridad pública, encargada de velar por la suerte de dichas personas, se vió en la necesidad de instalarlas provisionalmente

en las afueras de la ciudad bajo cobertizos improvisados, pues las viviendas de la ciudad se hicieron incapaces para tanta gente.

En tan crítica situación, no fué posible desoir el clamor público que pedía al Consejo una suspensión de las clausuras y demoliciones que por aquellos días estaban efectuándose con toda actividad y, representada esta situación al Consejo Superior, no fué posible acceder a su indicación de seguir adelante sin consideración a ese estado de las habitaciones.

No hubo desconformidad de pareceres en declarar que el Consejo Superior no estaba debidamente instruido del grave carácter de la crisis y que no era posible exigir en medio de aquellos momentos angustiados, la prosecución de una tarea que era imposible de continuar, sin perjuicio de producir trastorno público.

US. ha tomado oportuno conocimiento de los acuerdos respectivos, según los cuales este Consejo resolvió suspender las denuncias y suspender también la ejecución de numerosos fallos que ordenaban la clausura y demolición de predios. En virtud de dicho acuerdo, unas y otras se han suspendido desde el 22 de Julio último.

A pesar de lo anterior, fué posible realizar hasta esa fecha el siguiente trabajo:

Se denunciaron por insalubres 57 conventillos.

Se denunciaron por inhabitables 33 id.

Durante el mismo tiempo y en el curso de los meses restantes del año, se

Reconstruyeron	20	edificios
Demolieron.....	34	»
Repararon.	57	»
Clausuraron.....	14	»

habiendo sentencias ejecutoriadas que mandan

Reparar.....	65	edificios
Demoler.....	20	»

Con el acuerdo de mi referencia, no se han iniciado 40 pleitos por falta de cumplimiento de las órdenes, habiendo actualmente en tramitación 12 expedientes que por igual causa están paralizados.

El Consejo creyó necesario ampliar su acción hasta el vecino puerto de Mejillones en el cual se ordenó:

Reparar.....	6	edificios
Demoler.....	3	»

que también esperan mejoría de la situación para tomar respecto de ellos la vía judicial.

Asímismo, obtuvo se designara a los señores Fermín Quevedo y Eduardo Moreno para que en la Comuna de Calama asesoraran al Alcalde en su obra de saneamiento, quienes nada hicieron en el último semestre del año, por idénticas razones a las ya apuntadas.

Puede notar el señor Presidente que este Consejo tenía y tiene la mejor y más decidida voluntad para sanear la población, pero al mismo tiempo corresponde advertir una vez más que los caracteres que asume la crisis económica en Antofagasta son tan violentas, que no es posible exigir aquí lo que puede exigirse en ciudades del centro del país.

En más de una ocasión, se ha hecho notar que los propietarios de la ciudad de Antofagasta son obreros en su gran mayoría, cuyos predios valorizados con el progreso, no encuentran sin embargo facilidades de crédito para construir, razón por la cual las demoliciones y reparaciones son de muy graves consecuencias.

Se ha observado también que, ordenada la demolición o reparación, los propietarios han reconstruido en algunos casos pero no ya habitaciones para obreros, sino casas de superior condición, abandonando la casa colectiva, lo que aumenta la crisis de habitaciones baratas.

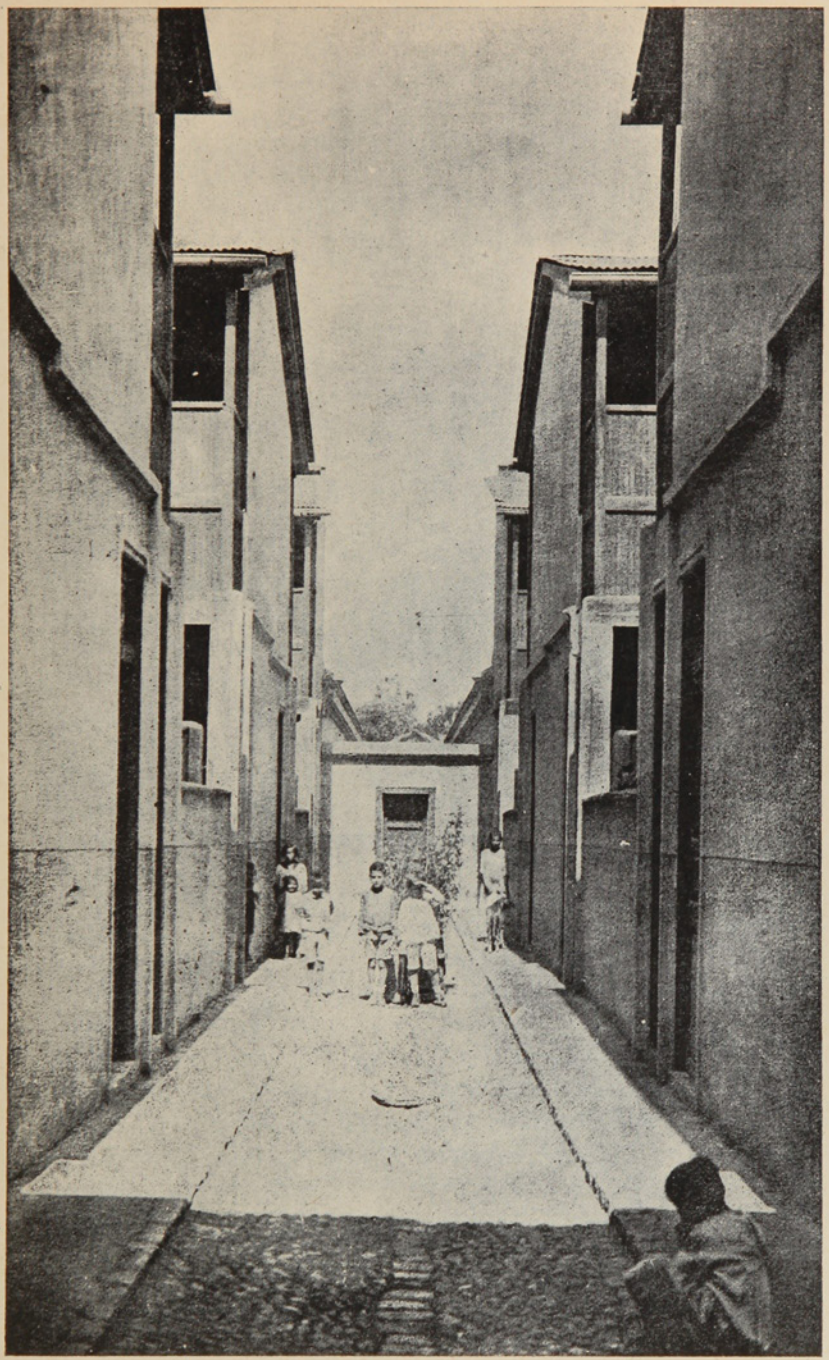
Este Consejo no se cansará de manifestar la urgencia de que la Caja de Crédito Hipotecario amplíe sus operaciones hasta esta ciudad y de que es indispensable obtener el pronto despacho de la ley que permita la acción del Consejo en los campamentos de las salitreras.

—El auge que ya se observa en las faenas salitreras y mineras de la región, permiten a este Consejo entrar de nuevo al cumplimiento de sus funciones y especialmente en las sentencias ejecutoriadas que no se han cumplido.

Confía así mismo en que, pasada la violenta crisis del año último, y normalizada debidamente la situación, la aplicación de la ley no sufra entorpecimientos que son imposibles de evitar cuando la ciudad se encuentra agobiada por el peso de la miseria.

ACONCAGUA

El Consejo Departamental de Habitaciones para Obreros de San Felipe está compuesto de los señores Intendente de la Provincia don Carlos Videla, que lo preside, don Manuel L. de Guevara, nombrado por la I. Municipalidad, Cura Párroco, don Ernesto Maruri V., don Gerardo Fontecilla, Ingeniero de la Provincia, Doc-



Citée declarada higiénica en sesión de 23 de Noviembre de 1920 por el Consejo Sup. de Habitaciones, ubicada en calle Lord Cochrane Núm. 1425,

tor don Humberto Casali Monreal, médico de ciudad don Jacinto Villar, presidente de una Sociedad Obrera, don Ricardo Castro y don Rómulo Bruna designados por el Supremo Gobierno y Secretario, que lo es igualmente de la Intendencia, abogado don Eufrasio Valenzuela Muñoz.

La población obrera en este Departamento y principalmente en la ciudad de San Felipe, su capital, es relativamente escasa, tanto porque esta zona es esencialmente agrícola, en donde el obrero tiene en sus habitaciones la comodidad y higiene proporcionadas a su situación, como porque en la parte urbana no hay grandes empresas industriales que congreguen un número crecido de operarios que deban vivir aglomeradamente en conventillos insalubres. Estas circunstancias, añadidas a cierto espíritu de sobriedad y economía que se nota en el proletariado lo que les permite vivir con cierta holgura y consultando medianamete las condiciones de higiene en sus hogares y lo extenso del área de la ciudad con relación a su población, han venido a manifestar que la intervención del Consejo Departamental a quien está encomendado el cumplimiento de la Ley y Ordenanzas sobre Habitaciones para Obreros, se hace menos necesaria que en las ciudades en que hay gran densidad de población menesterosa.

Como comprobación de lo expuesto cábeme manifestar al H. Consejo Superior que, en esta ciudad existen solamente dos conventillos o casas colectivas que, si no reunen todas las comodidades que sería de desear, están por lo menos en condiciones de ser habitadas sin que sufran mayormente la higiene o salud públicas, y, por lo que respecta a la salubridad, en general, me es satisfactorio agregar que desde hace seis años no se conoce un solo caso de viruelas, ni tampoco ha podido entrar el temido tifus exantemático que tantos extragos ha hecho en otras capitales.

El H. Consejo Departamental constituído solamente en el mes de Septiembre, no ha sesionado con mucha frecuencia, apesar del espíritu de armonía y empeño para el trabajo que se nota en cada uno de sus miembros, como ha quedado de manifiesto en las sesiones celebradas, porque no ha habido denuncios de propiedades insalubres o inhabitables que pudieran originar juicios en orden a obtener su mejoramiento o destrucción, ni construye el Consejo por su cuenta poblaciones obreras, por las razones apuntadas más arriba.

Está pendiente de la resolución del Consejo la declaración de higiénica de la única población obrera que se construye por iniciativa particular debido a la reconocida munificencia de la señora Juana Ross de Edwards.

Con un legado de $ 25,000 la Conferencia de San Vicente de Paul de Caballeros ha iniciado la construcción de esta obra en la Avenida Yungay esquina de San Martín de esta ciudad y según los planos, presupuesto y especificaciones en poder de este Consejo, consta de 25 casas divididas al centro por dos calles.

Cada casita tiene una superficie de 10×25 metros y se distribuye en tres piezas habitación, un hall, cocina, despensa, patio y y servicios higiénicos.

Hay terminadas seis casitas y según la cláusula del legado debieran darse para la habitación sin cobrar canón de arrendamiento, pero la Conferencia ha acordado una pequeña renta, talvez $ 10 mensuales para los gastos de conservación y aseo.

Los miembros del H. Consejo están animados de los mejores propósitos de secundar la fecunda labor que desarrolla el H. Consejo Superior a medida que reciban sus instrucciones y esperan desplegar gran actividad para el año próximo para que los resultados sean altamente halagadores.

VALPARAISO

Durante el año 1919 el Consejo Departamental celebró veinte sesiones ordinarias.

El saneamiento de las habitaciones que actualmente se destinan al arrendamiento a los obreros y la edificación de un grupo de casas fueron las principales cuestiones que ocuparon la atención del Consejo.

Ha sido necesaria la mayor discresión en el desarrollo de la labor de saneamiento para no reagravar la situación difícil de los obreros ante la aguda crisis de habitaciones; sin embargo, gracias a la mejor organización que ha tenido la oficina de secretaría se han obtenido mejores resultados que en anteriores períodos.

Debido a la escasez y carestía de los materiales de construcción no se edifica actualmente el conventillo que haya sido destruido por inhabitable y no se repara el que está clausurado por insalubre. Esta situación ha contemplado el Consejo para no decidir la demolición sino en casos ineludibles.

Es notable, además, la resistencia de los propietarios para cumplir las órdenes que el Consejo les notifica y debe atribuirse esta actitud a las circunstancias aludidas.

El personal de consejeros ha sido el siguiente:

Presidente, don Aníbal Pinto Cruz, Intendente de la Provincia.

Vice-presidente, D. Angel Guarello.

Don Antonio Asenjo Potts, representante de la I. Municipalidad.

Don Carlos Artigas, nombrado por S. E. el Presidente de la República.

Don Manuel Jesús Olivares, Presidente de Sociedad Obrera.

Don Víctor Grossi, médico de ciudad.

Don Francisco J. de la Fuente, cura de los Doce Apóstoles.

Don Enrique Dublé, Ingeniero de la Provincia.

Secretario-abogado, don Jorge Prieto Castro.

Ingeniero-sanitario, don Manuel Vásquez Rojas.

Oficial de secretaría, don Enrique Peralta Donay.

Receptor, don Ignacio 2.° Prieto.

SANEAMIENTO.—Propiedades demolidas: Amelia Searle, Enrique Aguilera, Manuel Jesús Carrión, Suc. J. Crisóstomo Vera, Suc. J. Crisóstomo Vera, Crisanta Morales v. de Toledo, Suc. J. Crisóstomo Vera, Sucesión Zanelli, Suc. J. Crisóstomo Vera, Suc. J. Crisóstomo Vera, Lorenzo Jorquera, Carolina F. v. de Cruz, Antonio Arenas, R.R. P.P. Redentoristas, Jacoba Donoso, Rafael Moggia,

PROPIEDADES REPARADAS: Amelia Searle, Alejandro Vega, Elías Cangas, Banco Edwards, Rafael Moggia, Francisco Román, Francisco Román, Gmo. Caro Tagle, Clara del Villar, Nicolás Mangiante.

PROPIEDADES PARCIALMENTE REPARADAS, cuyo cumplimiento total estará terminado en breve plazo:

Rufino González, Rosa Puccini, Suc. J. Crisóstomo Vera, Suc. J. Crisóstomo Vera, Suc. J. Crisóstomo Vera, Suc. J. Crisóstomo Vera, Suc. J. Crisóstomo Vera, Ricardo Martínez, Fernando Kevesick, Juan J. A. Tapia, Juan J. A. Tapia, Rafael Suárez, J. de la Cruz Rodríguez.

PROPIEDADES EN ACTUAL REPARACION, CON TRABAJOS AVANZADOS: Máximo Montes, suc. J. Crisóstomo Vera, Suc. J. Crisóstomo Vera, Ana v. de Avello.

Entre demoliciones y reparaciones abarcan ciento treinta piezas, habitadas por ciento setenta y seis personas, de las cuales setenta y seis son menores de edad.

Las propiedades parcialmente reparadas afectan a ciento una piezas con doscientos veintiocho habitantes, de los cuales son setenta y cuatro menores de diez años.

Las en actual reparación tienen veinte piezas, con treinta personas, de las cuales trece son menores de 10 años.

Durante 1919 se notificaron ciento cuarenta y dos acuerdos de reparaciones y demoliciones.

De los datos precedentes aparece que sólo cuarenta y tres propietarios han cumplido dichos acuerdos, dándose como cumplidos aún los parciales y en actual trabajo; de modo que cien restantes han provocado juicios, de los cuales algunos están en tramitación y otros por iniciarse.

Esta estadística comprueba la observación hecha al comienzo sobre la resistencia de los propietarios a acatar lo que se les notifica.

POBLACION MODELO.—En la memoria del año 1918 se expresó que quedaba pendiente para ser resuelto en el período de que da cuenta este documento, 1919, lo relativo a los planos para iniciar la construcción de ocho casas.

Se elaboraron esos planos, después de detenidos estudios y consultas técnicas, y se confeccionó el presupuesto de las obras prolijamente y se expecificáron los materiales y condiciones en que debería tomarse la construcción y, por último, se pidieron propuestas públicas.

Hubo interesados que presentaron propuestas, las que debidamente informadas por el ingeniero de este Consejo Departamental, fueron enviadas a ese Consejo Superior, el cual decidió rechazarlas por considerarlas onerosas para el Consejo.

Los tipos de casas que se iban a construir contemplaban las ideas que sobre edificación obrera sustenta ese Consejo Superior.

El Consejo Departamental difiere de esas ideas y con ocasión de la construcción proyectada sentó como síntesis de su modo de apreciar la cuestión, los siguientes principios: «que la habitación « de la familia obrera debe estar constituida en un solo plano, « cualquiera que sea el número de pisos de que conste la construc- « ción». (Acta del 26 de Septiembre de 1919). y este otro: «Si el « obrero está acostumbrado a habitaciones reducidas, cuando no « lo está a piezas redondas, el ideal evidente en el mejoramiento « de su casa es el gradual, es decir, de la pieza redonda o conventi- « llo a la cité higiénica y de ésta a la casa propiamente tal, con cierto « número de habitaciones y la independencia doméstica que ella « significa».

Consecuente con estos principios, cree el Consejo que cualquiera obra que se emprenda en este puerto debe consultarlos y así lo solicita de la decisión del Consejo Superior.

La totalidad del terreno que se tiene en esta ciudad no es apropiado para construir habitaciones obreras y para determinar que partes serían aprovechables, nombró una comisión que estudió este punto y llegó a establecer que habría manifiesta conveniencia en cambiar la ubicación de un camino vecinal y deslindada la parte reservada para la población proceder a la subasta del resto.

Al efecto, se enviaron todos los antecedentes a U. S. y el Consejo Superior autorizó el cambio del camino y opinó en favor de la subasta de terrenos. Por tanto, se otorgó para lo primero una escritura pública con los propietarios colindantes y el ingeniero tiene estudios y cálculos sobre lo segundo para utilizarlos si llegara el caso de solicitar la autorización gubernativa pertinente.

La Liga de Sociedades Obreras presentó para la aprobación del Consejo Departamental planos de diversos tipos de habitaciones obreras y éste declaró que esos planos concuerdan con las ideas y proyectos del Consejo y que los tendrá presente cuando sea oportuno.

CONGRESO DE LA HABITACION BARATA.—El Consejo concurrió por medio de su delegado oficial que lo fué su secretario y, además, envió una comisión compuesta de los consejeros señores Manuel Jesús Olivares y Víctor Grossi y del ingeniero-sanitario don Manuel Vásquez R.

De la actuación del delegado y de la comisión dan cuenta las actas publicadas oficialmente por el Consejo Superior.

CASAS HIGIENICAS Y BARATAS.—Nadie se ha interesado por obtener la declaración del Consejo para habilitar legalmente para el goce de los beneficios que las leyes conceden a las propiedades que reunan los requisitos que estas mismas determinan.

Explica esta indiferencia la existencia manifiesta de una causa ocasional como lo es la escasez y carestía de los materiales de construcción; pero hay también una causa de carácter permanente, cual es que en realidad reditúa mucho más un edificio arrendado cuyo valor de inversión es insignificante que uno que representa valores apreciables invertidos en él.

Los beneficios legales no son suficientes para igualar esos rendimientos y sólo consideraciones de orden moral pueden influir en el mejoramiento de las habitaciones.

A juicio del Consejo es preciso aumentar dichoas franquicias de acuerdo con las conclusiones aprobadas en la Asamblea de la Habitación y agregándoles algunas de carácter municipal.

DIVERSOS.—Se estudió y aprobó un reglamento orgánico de la oficina del Consejo.

El Consejo insistentemente ha pedido a la Alcaldía Municipal que disponga el cumplimiento extricto del artículo 13 de la ley de 20 de Febrero de 1906 para vigilar así la construcción de las habitaciones para obreros.

Se interesó en el despacho del proyecto del diputado don Alejo Lira sobre contratación de un empréstito de diez millones de pesos

para dedicarlos a la edificación de habitaciones populares. Al efecto, pidió su concurso a la representación parlamentaria de Valparaíso.

La secretaría ha intervenido varias veces para solucionar dificultades entre los compradores de terrenos en poblaciones y sus vendedores, con resultados siempre satisfactorios.

La misma oficina constantemente atiende las consultas de los obreros relacionadas con las habitaciones que compran o arriendan con promesa de venta.

DELEGACION DE VIÑA DEL MAR.—Se ha atendido a su funcionamiento nombrando reemplazantes a los miembros que han faltado por diversas causas.

De las actas de esta Delegación aparece el interés y celo con que los señores delegados ejercen sus cargos y es satisfactorio dejar constancia de la labor en que está empeñada.

VIÑA DEL MAR

En sesión celebrada el 13 de Marzo ppddo., se dió lectura al Oficio de ese Consejo Superior N.° 2260 de Enero último y se acuerda en conformidad a la petición contenida en él, enviarle por Secretaría, la Memoria de la labor desarrollada por la Delegación del Consejo Departamental, correspondiente a los meses comprendidos entre el 1.° de Septiembre y el 31 de Diciembre de 1919 ppddo.

En cumplimiento a ese acuerdo envío al Honorable Consejo Superior, una nómina de todos los conventillos mandados reparar y de los mandados demoler y por las copias de las actas de sesiones que se han enviado periódicamente, desde el 23 de Agosto al 31 de Diciembre, o sean 13 sesiones, el Honorable Consejo se habrá dado cuenta exacta de los trabajos de la Delegación y estimo que estas mismas actas servirán como memoria de la labor de ella.

Podemos agregar, sin temor de equivocación, que todas las órdenes de reparación dadas por el Consejo, serán cumplidas y las de demolición algunas han sido obedecidas habiendo otras que no las han querido acatar; pero ya hay sentencia judicial y pronto procederemos con algunos de los rehacios en forma enérgica que servirá de lección en el futuro a los que quieran seguir explotando la vivienda insalubre y malsana a costa de la vida de nuestro pueblo trabajador.

Enviamos también una lista de los miembros que componen el Consejo de Viña del Mar.

Con esto cree el suscrito haber cumplido con los deseos del Honorable Consejo Superior, respecto a comunicarle la labor desarro-

llada por la Delegación de Viña de Mar en el corto período de cuatro meses.

Nómina de los conventillos ordenados reparar por la Delegación del Consejo Departamental de Habitaciones para Obreros durante el año de 1919.

Arturo Besa, Batuco N.° 128, 24 de Septiembre; Miguel Morel, Valparaíso frente al Pasaje Saéz, 24 de Septiembre; Olivia Araya v. de Castillo, Viana N.° 807, 24 de Septiembre; Mauro Lacalle, Cite Lacalle, 30 de Septiembre; Eduardo Lyon, Camino al Salto, 30 de Septiembre; Pablo Toronne, Camino al Salto, 30 de Septiembre; Juan José Monenegro, Camino al Salto, 15 de Octubre; Luisa de Artuzo, Camino al Salto, 27 de Octubre; Angel Lambruscini, La Cancha, 27 de Octubre; Pedro Pablo Larraín, La Cancha 212, 27 de Octubre; María Fajardo, Llay Llay N.° 173, 27 de Octubre; Angel Lambruscini, Llay Llay N.° 220, 27 de Octubre; Arístides Angulo, Llay Llay N.° 226, 27 de Octubre; Nabor Escudero, Montenegro, esq. Llay Llay, 27 de Octubre; Arturo Becerra, La Cancha N.° 171, 27 de Octubre; María N. v. de López, 2 Norte N.° 985, 15 de Octubre; Ladislao Osiadacz, 3 Poniente, 15 de Octubre; Soc. Pob. Vergara, 3 Poniente 269, 15 de Octubre; Francisco d'Oliveira, 3 Poniente, 15 de Octubre; Víctor Muzio, 3 Poniente, 15 de Octubre; Fernando Rioja, 4 Poniente, 15 de Octubre; Fernando Rioja, 5 Poniente, 15 de Octubre; Menores Henckel, Villanelo 237, 26 de Noviembre; Samuel O'Ryan, Villanelo 247, 26 de Noviembre; Cooperativa Vitalicia, Arlegui N.° 247, 26 de Noviembre; Abraham Gacitúa Brieba, Arlegui N.° 160, 26 de Noviembre; E. Romero, Arlegui, N.° 226, 26 de Noviembre; Ana v. de Daverggio, Arlegui N.° 171, 26 de Noviembre; Santos Ruiz, Traslaviña 272, 26 de Nviembre; Est. Americanos Graty, 15 Norte, 2 de Diciembre; Suc. Sotomayor de Leyton, Toro Herrera 36, 10 Diciembre; Suc. Filider Grez, Chaigneau 36, 10 de Diciembre; Eugenio L. Severin, Chaigneau 30, 10 de Diciembre; Celinda T. de Tapia, Roma 5, 10 de Diciembre; Suc. Pedro Bahamondes, Roma N.° 17, 10 de Diciembre; José A. Núñez, Roma 2 y 18, 10 de Diciembre; Pearsons F. Sons Ltd., Las Salinas, 31 de Diciembre.—

Nómina de los conventillos mandados demoler durante el trascurso del año 1919, por la Delegación del Consejo Departamental de Habitaciones para Obreros de Viña del Mar.

Mateo Armstrong, Calle Arlegui 1045, 24 de Septiembre; Santos Ruiz, Limache 650 al 680, 24 de Septiembre; Suc. Cabello Vergara, Llay Llay N.° 237, 15 de Octubre; Suc. Pedro Veas, Llay Llay N.° 161, 15 de Octubre; Esteban Vieira, 3 Poniente, 15 de Octubre; Fernando Rioja, 5 Poniente, 15 de Octubre.

Conventillos que se han mandado demoler en parte: Suc. Fi-

lidor Grez, Chaigneau 36, 10 de Diciembre; Celinda Fernández de Tapia, Roma N.° 5, 10 de Diciembre; Suc. Pedro Bahamonde, Roma N.° 17, 10 de Diciembre.

MIEMBROS QUE COMPONEN LA DELEGACION DEL CONSEJO DEPARTAMENTAL DE HABITACIONES PARA OBREROS DE VIÑA DEL MAR. —Período: 23 de Octubre de 1918, a 23 de Octubre de 1921.

Inició sus funciones la Delegación en el mes de Agosto de 1919, no habiéndolo podido hacer antes, debido a que la Secretaría del Consejo Departamental le comunicó a la Alcaldía el nombre de los miembros que la componían, por Nota N.° 45 de fecha 13 de Agosto de 1919, los que se reunieron y celebraron su primera sesión el 23 de Agosto de 1919, en la Sala de Sesiones de la I. Municipalidad.

Sus miembros son:

Presidente, Subdelegado don Manuel Ossa S. M.

Consejeros, Primer Alcalde don Luis E. Campusano, Cura Parroco Presbítero don Luis Arturo Pérez, Médico de ciudad don Juan D. Wilson, Ingeniero Municipal, don Antonio Massés, Delegado Obrero don Nicanor Delgadillo, Ingeniero don Eduardo Feuereisen. Doctor don Gerónimo Arze Reyes, Rector del Liceo don Bernardo Salinas, quien renunció y se nombró en su reemplazo a don Víctor Prieto Valdés.

Secretario del Consejo, el Tesorero Suplente de la I, Municipalidad, Abogado don Gerónimo Arze Gallo.

Pro Secretario, don Juan Esteban Araya Moreno.—Viña del Mar, 1.° de Enero de 1920.—J. ARZE GALLO, sec.—J. E. ARAYA. Pro sec.

CURICO

SESIONES DEL CONSEJO.—Durante el año que comprende esta memoria, el Consejo tuvo las siguientes sesiones: 21 y 27 de Enero, 25 de Febrero, 22 de Abril, 17 de Junio, 5 y 19 de Agosto, 2 y 16 de Septiembre y 7 de Octubre. Como se ve, en el año 1919 hubieron diez sesiones, frustrándose las 14 restantes, debido a que no hubo el quorum necesario, pues el acuerdo era de sesionar dos veces al mes.

En estas diez sesiones asistieron los señores Consejeros en la forma siguiente:

Presidente, don Arturo Balmaceda, a 9 sesiones.

Consejero don Carlos Labbé, a 8 sesiones.

Consejero don Genaro Valenzuela, a 10 sesiones.

Consejero don Francisco Moreno a 10 sesiones.

Consejero don Enrique Peña, a 6 sesiones.

Consejero don Francisco A. González, a 5 sesiones.
Consejero don Carlos Lazo, a 3 sesiones.
Consejero don Guillermo Repennig, a 1 sesión.
Consejero Ingeniero don Carlos Pedrasa, a 6 sesiones.

El Consejero señor Repenning fué nombrado por decreto N.° 4156 de 27 de Noviembre en reemplazo del Ingeniero don Enrique Peña que se ausentó de Curicó, único cambio que ha habido durante el año pasado entre los miembros del Consejo.

—Como resultados de las visitas practicadas por los señores Consejeros a las casas y conventillos ocupados por familias de obreros, se denunciaron las siguientes propiedades:

Carlos Pavez, Bilbao, 46; Liberata Muñoz v. de A., Bilbao, sin número; José de la R. Espinosa, A. Prat, sin número; Baltazar Merino, Yungay, 856; María Campos, S. Aldea, 345; Cruz Cornejo y otros, S. Aldea, 379; Manuel Vidal, Estado, 115; Ricarda v. de Martínez, Bilbao, 44; Carnem Vallejos, Bilbao, 60; Abdón Martínez Las Heras, 11; Eliceo Corvalán, Chacabuco, 5; Jesús N. Leytón, San Francisco, 81; Antonio Reyes, San Francisco, 81; Antonio Reyes San Francisco, 95; Enriqueta González, San Francisco, 61; Luis Hermosilla, Carrera, sin número; Enrique Reyes del Río, Peña, 652; Suc. Fco. Zamorano, Rodríguez, sin número; Natalia Merino, San Martín, 42; Rosa Salas, Delicias, 384; Delfina Reyes, O'Higgins, 1033; José González, O'Higgins, sin número; José González, O'Higgins 1011; Juan Gajardo, O'Higgins, 1062; Rosamel Vidal, Freire, 411; Caupolicán Merino, San Francisco, 162; Luis Aravena, Las Heras, sin número; Luis Aravena, Las Heras, sin número; Luz Contreras v. de B., San Francisco, 182; Fernando Rojas, Carrera, 65; Cornelio Anabalón, Rodríguez, 554; Daniel Palma, Rodríguez, 565; Juan J. Botello, C. Henríquez, 136; Horacio Villalobos, Prat, 91; Bertina Villar, Montt, 18; Avelino Baeza, Delicias, 332.

Como se ve, se hicieron durante el año 1919, treinta y cinco denuncios, consiguiéndose la reparación de diez y nueve edificios, compuestos de ciento siete piezas, en las cuales vivían setenta y nueve hombres, ciento catorce mujeres y ciento diez y siete niños de ambos sexos.

Se clausuró un conventillo que constaba de diez y nueve piezas, en donde habitaban nueve hombres, quince mujeres y veintidos niños.

Se clausuró, además, una pieza redonda que no reunía ninguna condición higiénica, en la que vivían dos mujeres.

Por orden del Consejo, se mandaron demoler dos piezas redondas, que constituían una amenaza para sus habitantes: dos hombres, dos mujeres y dos niños.

En los treinta y cinco denuncios que se hicieron por los señores Consejeros, el año pasado, se solicitó el respectivo informe del señor Ingeniero de la Provincia, quien, con la oportunidad debida, los desechó.

Se iniciaron durante el año pasado nueve juicios, de los cuales seis fueron fallados favorablemente al Consejo, y tres se encuentran en tramitación actualmente.

Las treinta y cinco propiedades denunciadas por los señores Consejeros, la componían ciento noventa y cinco piezas y habitaban en ellas ciento cuarenta y cuatro hombres, dos cientas dos mujeres y dos cientos quince niños de ambos sexos.

Ningún otro dato me resta que agregar a la presente Memoria, debiendo manifestar a US. que este Consejo ha debido proceder con toda prudencia al llevar a cabo el mejoramiento de las habitaciones obreras, porque, de lo contrario, se habría producido un alza considerable en los precios de arriendos, dada la escasez de habitaciones para obreros.

Sin embargo, el Consejo no desperdicia oportunidad para hacer cumplir la ley en la forma que lo establece, respecto a lo que dispone sobre el mejoramiento de las habitaciones para obreros.

TALCA

El Consejo de Talca celebró en el año 1919 diez sesiones, no habiendo concurrido el número necesario para otras seis sesiones más cuyas citaciones se hicieron con intervalos de ocho a diez días.

La labor del Consejo no pudo ser intensa en vista de las dificultades para sesionar; sin embargo se acordaron algunas demoliciones y reparaciones, se suspendieron las franquicias a la Cité Valenzuela y Encina por no haberse ejecutado las reparaciones exigidas y se desecharon seis solicitudes de declaratoria de higiénicas.

Entre los juicios sobre demolición fueron resueltos los siguientes:

Propiedad de doña Margarita v. de Valenzuela, calle 4 Sur con dos piezas de $ 6, 7 y 12 con 21 habitantes de los cuales seis menores de edad.

Propiedad de don Gordiano del Canto, calle 1 Norte con cuatro piezas a $ 8 cada una con 5 personas, uno menor de edad.

Propiedad de don Francisco Luis Méndez, calle 1 Poniente con 11 piezas de $ 7 y 12 con veinte personas, 8 menores de 10 años.

Propiedad de doña Laura y María Donoso E., 1 Norte 4 Poniente con 9 piezas y 25 personas de las cuales 15 son niños menores de diez años.

Propiedad de don B. Juan Acevedo, 5 Sur con 10 piezas a $ 10 cada una; la habitan 11 personas, 3 menores de 10 años.

Propiedad de doña María Mercedes Vargas v. de V., 3 Norte 6 y 7 Oriente con 9 piezas a $ 5, 8 y 14; la habitan 27 personas de las cuales 11 menores de 10 años.

Propiedad de don Pedro León, 9 Oriente 6 y 7 Norte con 16 piezas a $ 5; habitaban 31 personas de las cuales 12 menores de diez años.

Propiedad de doña Elena Cortes de Vargas 3 Poniente 1 Sur y 1 Norte con 4 piezas a $ 10 y 13; las habitaban 16 personas de las cuales 4 menores de diez años.

Propiedad de don N. N., 1 Norte esq. 5 Oriente con 8 piezas en $ 200 habitadas por 10 personas, 6 menores de 10 años.

Esta propiedad de la señorita Donoso Encina y la de don Juan B. Acevedo se han reconstruido, hay algunas otras que se reconstruirán también según lo han manifestado los interesados.

Entre las reparaciones figuran las siguientes:

Propiedad de doña Corina Lazcano, 3 Oriente 2 y 3 N., con 11 piezas a $ 8 cada una; la habitan 24 personas de las cuales 8 menores de 10 años.

Propiedad de doña Fidela Arias 10 O.4 S. con 12 piezas a $ 8 cada una; la habitan 20 personas, 6 menores de 10 años.

Propiedad de don Luciano Hiriart, 3 N. esq. 7 O., con 4 piezas a $ 8 cada una; la habitan 13 personas 9 menores de 10 años

Propiedad de doña Domitila Pinochet, 4 S., 89 O, con 13 piezas a $ 5 y 10; la habitan 20 personas; 6 menores de 10 años.

Propiedad de don Fermín Rojas, 4 P. 3 y 4 N., con 8 piezas a $ 8, la habitan 18 personas con 6 menores de 10 años.

Propiedad de doña Encarnación Fernández, 2 N. 5-6 O., con 11 piezas arrendadas en total en $ 88, la habitan 31 personas, 5 37 menores de 10 años.

Propiedad de don Antonio Mascaró, 1 N 6-7 O., con 17 piezas arrendadas a $ 8; la habitan 46 personas, 13 menores de 10 años.

Propiedad de doña Mercedes Vargas v. de Vargas, 1 y media N. 6 O., con 24 piezas arrendadas en $ 320; la habitan 89 personas, 37 menores de 10 años.

Propiedad de doña Teresa Urzúa, 4 S. 10 y 11 O. con 23 piezas arrendadas a $ 6 y 7; la habitan 37 personas, 12 menores de 10 años.

Propiedad de doña Luzmila Letelier 1 O. 5 y 6 S., se iniciaron sólo los trabajos.

Propiedad de don Macario Urzúa, 1 P. 1 y 2 S, con 15 piezas

a $ 5 y 15; la habitan 18 personas, diez menores de 10 años; iniciadas sólo las reparaciones.

Población obrera.—La Población Obrera de Talca, se compone, como es sabido, de 16 casitas que carecen hasta la fecha de veredas y de alumbrado porque la I. Municipalidad no ha dispuesto de fondos para esos trabajos, a pesar de haberse reiterado esta petición por parte del Consejo Departamental, en numerosas ocasiones.

Por esta circunstancia dichas casitas no tienen interesados como debiera. En la época del invierno el barrio de la población es absolutamente intransitable y en las noches peligroso por la falta de luz.

Las casitas están en malas condiciones porque las murallas, que son de muy poco espesor se pasan con las lluvias destruyendo todos los empapelados y parte de los pisos; hasta hoy no ha sido posible evitar este mal, porque para ello es menester invertir una suma más o menos considerable.

Como obra en poder del H. Consejo Superior un presupuesto confeccionado por el Ingeniero de la Provincia para ejecutar varias reparaciones de carácter urgente y aun no ha sido aprobado, las casitas sufrirán en el presente invierno un perjuicio aun mayor y los pocos arrendatarios que actualmente ocupan algunas casitas, tendrán que abandonarlas. Por este motivo las entradas durante 1919 han disminuído y continuarán siendo menores en el presente si no se remedian los males anotados.

Las entradas de dicha población, ascendieron a $ 4,293.79 y las salidas a $ 1,023.39. Por consiguiente, el H. Consejo Superior podrá disponer de la suma de $ 3,206.65, incluyendo los $ 1,900 enviados anteriormente: queda aún por cobrar la cantidad de $ 205 con lo cual se completará el pago del agua, una vez recibida de los arrendatarios.

ENTRADAS.....	$ 4,293.79
SALIDAS	
Cons. agua potable.....	559.25
Papeles y dest. 1 cámara.....	73.80
Derech. recaudador.....	390.34
	1,023.39

En el consumo de agua puede haber cierta variante porque los intereses han sido calculados más o menos por mí, pero al acompañar las cuentas se verá lo exacto.

CHILLAN

Este Consejo funcionó constituido por las siguientes personas: Señor Intendente, don Vicente Méndez U.; Sr. Cura Párroco, don Luis F. Contardo; Sr. Ingeniero de la Provincia, don Fermín León Martínez; Sr. Médico de ciudad, don Exequiel Rodríguez; Sr. Abraham Vera, designado por la Municipalidad; Sr. Pedro J. Vásquez, Presidente de una sociedad obrera; señores César Navarrete Concha y José M. Solar, vecinos nombrados por S. E. el Presidente de la República; y el secretario que suscribe.

Durante el año celebró el Consejo 12 sesiones y en ellas tomó los siguientes acuerdos, relativos a la obra de saneamiento: a) Declarar inhabitables 24 propiedades con 77 piezas, habitadas por 187 personas; b) Declarar insalubres 77 propiedades con 271 habitaciones, ocupadas por 850 personas. Total: 111 propiedades con 348 piezas, habitadas por 1037 personas.

Respecto al cumplimiento de estos acuerdos y después de dejar constancia de que la acción del Consejo el año pasado fué dirigida a los barrios más pobres de la ciudad, debo hacer notar que ha sido deficiente, debido a la enorme carestía de los materiales y obra de mano, a la carencia de fondos de casi todos los propietarios y a la imposibilidad en que se encuentran para proporcionárselos por medio de préstamos con la actual restricción del crédito. Ha debido, pues, el Consejo tolerar el funcionamiento de muchos de los conventillos sobre los cuales recayeron sus acuerdos, admitiendo por lo pronto las reparaciones más indispensables, en espera de mejor situación para exigir el fiel cumplimiento de lo acordado.

A pesar de todo, consiguió que los acuerdos fueran cumplidos respecto de aquellas propiedades que por su pésimo estado no admitían espera. Así, hizo demoler cuatro, de los cuales se reedificaron dos y efectuar en seis todas las reparaciones exigidas.

Para el proceder indulgente del Consejo ha valido además la consideración de que los habitantes de las propiedades a que esta Memoria se refiere son gente extremadamente pobre que al haber sido obligadas a abandonarlas, no habrían tenido donde establecerse en mejores condiciones ya que les habría sido imposible pagar los cánones más subidos de las viviendas populares situadas más al centro de la ciudad y saliendo fuera de ésta, es decir a las nuevas poblaciones, circundantes de Chillán; se habrían encontrado con habitaciones si no peores por lo menos iguales a las desocupadas.

Estima este Consejo que los inconvenientes que se presentan para obtener el mejoramiento de las viviendas populares, quedarían

subsanados con la implantación de pequeños préstamos a los propietarios de esas viviendas, conforme a las conclusiones a que se arribó en la Asamblea de la Habitación Barata, y se permite rogar al H. Consejo Superior tenga a bien procurar la pronta realización de ese proyecto.

CONCEPCION

El personal del Consejo durante el año 1919 ha sido:

Presidente, don Tomás Sanhueza S., Intendente de la Provincia.

Secretario Abogado, don Abraham Ortega A.

Consejeros: don Luis Enrique Concha, Primer Alcalde; don Baldomero Merino; don José del Carmen Soto; don Exequiel Cardemil; don Juan Enriquez Allende, (lo reemplazó el Dr. Enrique Pacheco), don Alfredo Silva (Ingeniero de la Provincia); don Casimiro Romanet, Cura Párroco; don Rómulo M. Bustos, Inspector Sanitario.

La labor del Consejo durante el año 1919, ha sido la más fructífera, en resultados de todo órden, desde el año en que se constituyó según podrá observarse en los datos que se expresan a continuación. La escasez de trabajo que se manifestó en el año 1918, por la falta de Secretario y otras causas, ha venido a ser salvado por el aumento considerable de la labor en el año 1919, en forma tal que puede decirse que el Consejo de Concepción ha recuperado, en forma muy satisfactoria, el tiempo perdido por causas muy extrañas a la voluntad de los caballeros que forman el Consejo.

Dado el entusiasmo con que los señores Consejeros han trabajado en el presente año y la experiencia adquirida por el personal de Secretaría en la aplicación de la Ley, es de esperar fundadamente que en el año 1920 los trabajos darán aún mayor rendimiento.

En la ciudad de Concepción existe campo muy amplio para las actividades del Consejo, tanto porque la actual habitación obrera es, por lo general, muy mala, como porque existe la esperanza, acariciada desde largo tiempo atras, de que se empiece la edificación obrera con el método y la regularidad con que se ha hecho en Santiago, Valparaíso, Talca y Chillán.

Concepción es un centro poderoso del comercio y las industrias, que alberga gran número de trabajadores y gentes de escasos recursos que se ven obligados a vivir en habitaciones malsanas y a precios subidos, porque no existen sino en proporción pequeñísima la habitación higiénica. Debo hacer presente, a este respecto, que la iniciativa privada ha sido casi nula en la ciudad de Concepción,



Terrenos donde existieron conventillos que fueron mandados demoler por el Consejo Superior de H. Obreras.
Ubicados en calle San Ignacio, Mac-Clure y Av. Viel.

pues no existen sino dos conventillos declarados higiénicos por este Consejo, por reunir las prescripciones de la Ley y Ordenanza del ramo. En total no pasan de setenta piezas realmente higiénicas. Este dato hace pensar en la necesidad imperiosa de que el Estado estimule las iniciativas particulares con otros beneficios que los que se señalan en la ley respectiva; o bien, que empiece la edificación obrera en ciudades que, como Concepción, necesitan urgentemente de ellas como medida de salubridad, pública y privada, de moralidad o de buenas costumbres.

Sesiones.—El Consejo ha celebrado 18 sesiones en el año 1919, de las cuales da constancia el libro de Actas que se encuentra al día. En las sesiones los señores Consejeros han dedicado el tiempo a preocuparse de elegir los mejores medios para llevar a cabo las aspiraciones contenidas en las disposiciones de la ley. Al efecto, las reuniones se han caracterizado por el espíritu de trabajo de los miembros del Consejo, de lo que da pruebas el hecho de que no han faltado sino que en señaladísimos casos a las sesiones a las cuales han sido citados.

Labor judicial.—Las declaraciones de habitaciones inhabitables o insalubres que hace el Consejo se tramitan, por lo general, mediante la intervención judicial. Los señores jueces han exigido que la "Comunicación" que el Consejo está obligado a dirigir al propietario, de conformidad al artículo 10 de la Ley de Habitaciones para Obreros, se practique como notificación de caracter judicial, por intermedio de un receptor, exigencia que en concepto del infrascrito no se ajusta a la disposición citada ni al espíritu de la Ley que ha querido dar al Consejo la facultad de hacer saber al propietario la resolución que ha tomado sobre las condiciones higiénicas de su propiedad. La notificación judicial, en la forma que lo exigen los señores jueces, se justifica y tiene cabida sólo en el caso de que el propietario no haya acatado la orden administrativa del Consejo, viéndose éste en la necesidad de reclamar la acción de la justicia. Pero por otra parte, este procedimiento ha reportado también un gran beneficio para los trabajos del Consejo, pues los propietarios, por la presencia del receptor en esta primera diligencia, procuran llegar a un acuerdo con el Consejo a fin de cumplir las exigencias dentro de ciertas condiciones nuevas que éste acepta cuando existe el convencimiento de que el interesado ha de satisfacer los puntos exigidos. De este modo gran parte de las demoliciones, reparaciones y reconstrucciones que se han hecho en el el año 1919, por orden del Consejo, se han llevado a cabo mediante este procedimiento extrajudicial.

La labor propiamente judicial ha sido también provech-

ha demandado esfuerzos continuados y pacientes. Los jueces han proporcionado las facilidades que le son posibles dentro de sus numerosísimas preocupaciones, debiendo dejar constancia de la atención especial que los asuntos del Consejo han merecido al Segundo Juzgado de esta ciudad, cuyo Secretario ha procurado, en todo momento, conceder todas aquellas facilidades que pueden ser compatibles con los demás importantes negocios judiciales que están a su cargo.

Coopera a la labor judicial, como procurador el Abogado don Osvaldo Cruzat, quien ha atendido con eficiencia este cargo.

En el año 1919 se encontraban en tramitación 154 juicios, de los cuales se han fallado 33, habiéndose además transigido en condiciones favorables para el Consejo 36. Se han practicado 538 notificaciones por el receptor. Estas notificaciones se refieren a la "Comunicación" del Consejo al propietario y a otras practicadas en los expedientes. Casi todas estas notificaciones han sido en su mayor parte pagadas por el Consejo Superior al receptor don Arcadio Enriquez.

Quedan actualmente en tramitación 85 juicios.

Habitaciones:— En el presente año las demoliciones, reparaciones y reconstrucciones llegaron a un número muy satisfactorio.

Se demolieron algunos conventillos que constituían un peligro para la ciudad, como focos de infección, tomando en consideración sus pésimas condiciones higiénicas y su gran capacidad, lo que determinaba una aglomeración considerable de personas.

Entre estos pueden contarse tres que fueron quemados por la Brigada Sanitaria, en atención a la demanda hecha por la Secretaría de este Consejo:

El siguiente cuadro indica la labor del Consejo:

Piezas	demolidas	534 en	60	conventillos
Id.	reparadas.....	287 »	36	Id.
Id.	reconstruidas.	124 »	16	Id.
Id.	deshabitadas	162 »	23	Id.
	TOTAL.....	1107		

Casas de préstamos.—El Consejo ha dedicado también atención especial a la fiscalización de los remates de casas de préstamos a fin de que los saldos de estos remates, que corresponden al Consejo Superior en conformidad a la Ley del ramo, aumenten en lo posible. En las actas de las sesiones del Consejo existen debates interesantes relacionados con este asunto.

Los señores Consejeros y el Secretario asisten a los remates, por turno y hacen llegar sus reclamos al señor Inspector de Casas de Préstamos, en quien siempre han encontrado buena acojida.

El término medio mensual que la Inspección de Casas de Préstamos ha enviado al Consejo Superior durante el año 1919 ha sido de $ 446,83. Las remesas se han hecho mensualmente en la siguiente proporción:

Enero.	$ 365.12
Febrero	624.92
Marzo.....	253.72
Abril.....	435.77
Mayo.....	681.95
Junio	562.41
Julio.	471.30
Agosto.....	429.67
Septiembre	400.29
Octubre.....	427.34
Noviembre.....	311.20
Diciembre.....	298.38
	$ 5,362.04

Sitios del Consejo.—El Consejo es propietario en esta ciudad de 3 sitios ubicados en tres barrios distintos, de los cuales dos podrían ser aptos para la edificación. En notas pasadas por este Consejo al Consejo Superior se ha hecho ver la conveniencia de desprenderse de uno o de dos de estos sitios para dedicar el producido a la edificación en el que no se venda. Actualmente uno de los sitios está arrendado a contar desde el 1.° de Marzo por un canon de sesenta pesos mensuales (el de la calle de Ongolmo) y el de la calle Carreras está para arrendarse. El de la calle Argentina no es apropiado para ser arrendado.

Las características de los sitios son:

Sitio calle de Olgolmo.—Este sitio se encuentra talvez en mejores condiciones que los otros dos; su situación no es muy apropiada, por ahora, pero reune buenas condiciones para la edificación. El barrio es apropiado para la construcción de habitaciones para Obreros. Una vez desmontado quedará en buenas condiciones.

Sitio de la calle de Carreras.— Superficie total, 7,414. m2. Precio de compra, $ 37,467; valor del metro cuadrado, $ 5. Este sitio está ubicado al final de la calle de Carreras, en un barrio muy populoso y en donde vive gente de escasos recursos; tiene fácil

acceso, porque los carros llegan a media cuadra. Tiene el grave inconveniente de ser bajo en toda su extensión y más aún en más de la mitad de su superficie y queda expuesto a innundaciones por las aguas que corren al fondo. Para poder edificar sería necesario levantar su nivel en una proporción que haría muy costosa la obra.

Sitio de la calle Argentina.—Esta propiedad es de superficie irregular, en forma que dificulta, por el gran costo de la obra de desmonte, toda idea de construcción.

Superficie, 5,323.50 m2.

Precio de compra, $ 26,492.50.

Valor del metro cuadrado, $ 5.

Asámblea de la Habitación Obrera.—El Consejo de Concepción se hizo representar en la Asamblea de la Habitación Obrera por una comisión compuesta del Presidente, Intendente de la Provincia don Tomás Sanhueza S., el doctor don Exequiel Cardemil, y el Secretario don Abraham Ortega Aguayo. Esta delegación tomó parte activa en los debates de la Asamblea, leyendo algunos trabajos, cuyas conclusiones merecieron la aprobación de la Asamblea.

Consejeros.—El Consejo ha tenido que lamentar el fallecimiento del Doctor Juan Enrique Allende, miembro del Consejo desde el año 1906, en que se fundó. El Doctor Henriquez fué un miembro entusiasta del Consejo y su labor está señalada en casi todos los trabajos realizados. Lo ha reemplazado en conformidad a la Ley el nuevo médico de ciudad el doctor don Enrique Pacheco.

Con motivo del traslado del Ingeniero de Provincia, don Alfredo Silva, a Santiago, ha sido reemplazado en conformidad a la ley, por el nuevo Ingeniero de Provincia don Enrique García Frías.

El señor Silva cooperó durante largo tiempo a la labor del Consejo con un entusiasmo y dedicación dignas de aplauso, pues apesar de sus numerosísimas preocupaciones atendió con todo agrado y sin tardanza la parte técnica de los trabajos del Consejo.

TALCAHUANO

Personal.—Está compuesto por las personas que ordena la ley, pero a principios del año, terminó su período el Presidente de Sociedad Obrera con Personalidad Jurídica, proponiendo a su debido tiempo al que debía de reemplazarlo y después de mucho tiempo y sin que fuera resuelta la proposición que se hizo por este Consejo, al Supremo Gobierno, falleció la persona indicada y aún se encuentra acéfalo.

Dicha vacante será llenada cuanto antes posible.

A fines del año se ausentó el Juez que también era miembro del Consejo, en su carácter de vecino nombrado por S. E. el Presidente de la República, por ser designado a otro puesto de igual categoría, vacante que sólo se llenó en el mes pasado; de consiguiente que en 1919 ha tenido nada más que seis de sus miembros.

Sesiones.—Sesionó sólo tres veces, desde el 1.° de Enero al 9 de Septiembre, debido a que no se pudo conseguir número las veces que se citó y después de esta última fecha y hasta el 31 de Diciembre no hubo necesidad de citar, sin embargo el trabajo se hacía como antes cuando se reunía con frecuencia.

Acuerdos.—Hasta el 31 de Diciembre de 1918 habían pendientes 164 acuerdos, y en 1919 se tomaron 69.

Total de acuerdos en 1919, 233.

De estos se han cumplido ya 29. Quedan pendientes para este año 204 acuerdos.

En la siguiente forma se descomponen los acuerdos cumplidos:

11 demoliciones, con 74 piezas, habitaban 70 mayores y 34 menores; 5 clausuras, con 22 piezas, habitaban 70 mayores y 34 menores; 13 reparados, con 69 piezas, habitaban 72 mayores y 26 menores. Totales: 29 acuerdos con 165 piezas, habitaban 165 mayores y 74 menores de 10 años.

El canon mensual por cada pieza fué de $ 16,85, en este año y en el año anterior era solamente de $ 8,77, existiendo una diferencia de $ 8,08 por cada pieza entre uno a otro año.

En los 204 acuerdos que han quedado para este año, en la mayoría de ellos se están haciendo las reparaciones ordenadas y en los de demolición, también se hacen arreglos, pero todas ellas lentas, debido a que la mayoría de los dueños de las propiedades, son personas de escasos recursos y no pueden hacer las reparaciones inmediatamente, sino que poco a poco, por cuanto que estas las hacen en la mayoría de los casos con el canon de arrendamiento que les producen mensualmente.

Juicios.—En 31 de Diciembre de 1918 habían pendientes 30 juicios y en 1919 se dedujeron 15, lo que hace un total de 45; de estos se han tramitado y terminado en el curso del año 37 juicios, quedando solamente 8 en tramitación para 1920.

En los primeros días de Enero se han iniciado 11 juicios, que sumados con los 8 del año pasado hacen un total de 19 que hay en tramitación y a los que se les dará movimiento desde hoy que se inician las labores judiciales y fuera de los nuevos que se iniciarán.

Construcciones.—La iniciativa particular es completamente nula, en materia de construcciones, pues a pesar de ver los dueños de suelos sin edificar y los de edificios en condiciones insalubres

que nada les producen sus propiedades y que existen escasez enorme de viviendas para el pueblo, no procuran edificar.

A más de estas condiciones favorables que se les presentan, existen las franquicias que les otorga la Ley en su artículo 14, el que les concede una rebaja del 50% en la contribución y del 90% en el consumo del agua.

En todo el año no se ha hecho un sólo edificio para ser destinado al arrendamientos.

Con lo expresado, se ha notado que se ha producido un gravísimo inconveninte para poder hacer cumplir los 204 acuerdos, por no poderse contar con habitaciones donde tengan que irse a vivir más o menos unas 1,500 personas que hoy habitan las propiedades de los acuerdos pendientes.

Por estas razones se ha visto obligada la Secretaría a dar toda clase de facilidades para hacer las reparaciones, concediendo plazos que les permitan a los propietarios hacerlas en forma conveniente y con los pequeños recursos con que cuenta, como lo he hecho ver al señor Gobernador, Presidente del Consejo Departamental y que también a muchos de los miembros les consta y de lo cual se ha impuesto al Consejo Superior, en nota especial enviada al efecto.

El caso presentado en este departamento, es talvez más grave que los que se han presentado en Valparaíso, Valdivia y otros departamentos de la República; pero, no por esta circunstancia, el Consejo ha paralizado su obra, sinó que vigila y hace que de un modo ú otro se cumplan sus acuerdos, aunque sean lentamente, tomando en cuenta la Secretaría la gravedad de la situación creada, como se ha hecho ver por el miembro señor Juan Ignacio Díaz en más de una ocasión.

Asamblea obrera.—En el mes de Septiembre se recibió orden del Consejo Superior de que este Consejo, se hiciera representar ante la Asamblea obrera que se celebraría los días 28, 29 y 30.

El Consejo designó al señor Presidente y a su Secretario, para que lo representaran y la Ilustre Municipalidad designó al señor Primer Alcalde, y a los Diputados señores Rafael Torreblanca y Guillermo Bañados, quienes concurrieron a dicha Asamblea, presentando el Secretario infrascrito, el tema que copio y que dice así:

«Honorable Asamblea o Conferencia Obrera:

«En la práctica, señores asambleistas, he tenido oportunidad de imponerme de ciertos defectos que contiene la Ley y Ordenanza dictada bajo el N.° 1,838 de 20 de Febrero de 1906, la primera y N.° 4,980 de 17 de Septiembre del mismo año, la segunda; defectos que conviene solicitar del legislador se subsanen, en bien de nues-

tro pueblo y con el objeto de que las viviendas que ocupan nuestros ciudadanos, 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 antes los poderes públicos, para que cuanto antes se pongan en vigencia.

«1.° La Ley y Ordenanza que la rige o que la rija, deviera denominarse simplemente Ley de Habitaciones y Ordenanza de Habitaciones, quitándoles las palabras para «obreros», para que sea aplicada a toda habitación, sin escepción alguna y aunque no sean dadas en arrendamiento, teniendo jurisdicción los Consejos hasta las habitaciones que proporciona el Fisco, Empresas en general y hasta las que habitan los inquilinos de fundos.

"2.° Deberá ser miembro del Consejo de cada departamento, el 1er. 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.° 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 plazos, mientras no llenen los requisitos que indican artículos 25 y 26 de la actual Ley de Municipalidades en funciones en todo el territorio de la República.

"3.° El artículo 8.° debiera modificarse así: "Serán declaradas insalubres o inhabitables todas las propiedades que no reunan 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.°, 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.° 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.° Agregar al inciso 1.° artículo 12.—El cual no podrá exceder desahucio legal y se notificará por la policía a los interesados.

"6.° Modificar al artículo 13, así.—Los alcaldes antes de dar línea y nivel para las contrucciones de habitaciones, exigirán que previamente sea aprobados por el Consejo Departamental de Habitaciones, los planos correspondientes a fin de que reunan 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.

"Agregar al artículo 30, la siguiente disposición:

"No pudiéndose formar poblaciones y ni vender sitios a plazos, mientras que 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 travienere este artículo que al N.° 8.°

"La ordenanza necesita estas modificaciones:

1.° Agregar al inciso a) del artículo 2.°—Y no construídas sobre corrientes naturales ni artificiales de agua, debiendo estas canalizarse convenientemente y de acuerdo con el Consejo.

2.° Agregar al inciso b) debiendo tenerse arregladas las veredas.

3.° Agregar al inciso c) o colocado piso de madera.

4.° Agregar al inciso d) evitándose se lluevan y tener cielos razos.

5.° Agregar al inciso e) y debiendo estar forrados por ambos lados los tabiques.

6.° Agregar al inciso f) a mas de las puertas y ventanas. Los tragaluces claraboyas y cielos razos pintados al aceite, debiendo tener las puertas como mínimum ochenta centímetros de ancho, por dos metros treinta centímetros de alto y dotadas de vidrios las interiores.

7.° Agregar al inciso g) y no pudiendo tener menos de tres metros de altos.

8.° Agregar al inciso i) debiendo tener bisagras y dotadas de

vidrios, no permitiéndose la colocación de madera agujereada en lugar de estos.

9.° Agregar al inciso j) o en su lugar tragaluz movible, 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 respectivos 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 lavader os en vez de galpones, pero siempre que estos, estén bajo techo.

12. Suprimir el último párrafo del inciso rr) por haberse pedi do que la ley se haga extensiva a toda habitación, ya sea destinad- al arrendamiento o que se proporcione gratis por patrones, el fisco, empresas o corporaciones a su empleados, inquilinos etc.

Conforme a lo manifestado anteriormente, propongo las siguientes conclusiones:

1.° La Asamblea Obrera, acuerda reformar la Ley y Ordenanza de Habitaciones para Obreros, dictada el 20 de Febrero de 1906 y 17 de Septiembre del mismo año, en la forma indicada anteriormente, solicitando al efecto de los poderes públicos dichas reformas.

2.° Que la Ley y Ordenanza se denominará solamente "Ley de Habitaciones y Ordenanza de Habitaciones, para que estas y su ordenanza, sean aplicadas a toda habitación y aunque sean dadas en arrendamientos, pudiéndose aplicar a las propiedades que son dadas para que vivan los jefes, empleados, trabajadores y inquilinos etc., ya sea por el fisco, comerciantes, industriales, las minas, empresas salitreras, ferrocarriles etc., y

3.° No permitirse por ninguna Municipalidad las formaciones de poblaciones en la forma establecida de las ventas a plazos, o cualquiera otra y mientras no se llenen los requisitos establecidos por el artículo N.° 26 de la actual Ley de Municipalidades en vigencia, en su inciso 1.° debiendo no permitirse las construcciones de habitaciones, mientras no estén aprobados los planos respectivos por el Consejo de Habitaciones, conforme a su Ley y Ordenanza.

LLANQUIHUE

Observaciones sobre higiene de las viviendas obreras.— El señor Hernáez formula algunas observaciones sobre la higiene de las viviendas obreras que existen actualmente en esta ciu-

dad y se refiere especialmente a los servicios de agua potable, desagües y escusados.

Termina proponiendo que se comisione a la policía, por intermedio de la Intendencia, para que haga un cuadro de las viviendas obreras de la ciudad con indicación de sus condiciones higiénicas, especialmente de las ya anotadas, cuadro que serviría de guía a las comisiones de estudio sobre este mismo asunto designadas en la sesión anterior.

Después de algunas observaciones del Sr. Presidente y del señor del Río, así se acordó.

Labor de depuración.—Se cambiaron ideas acerca de la forma más práctica de proseguir la labor de depuración de las viviendas obreras y hubo acuerdo al efecto en analizar en la próxima sesión el cuadro levantado por la policía. Se clasificarán las habitaciones en diferentes categorías y, empezando por las que se hallen en peores condiciones, las comisiones nombradas harán las visitas de inspecciones acompañadas del señor Presidente y del señor Ingeniero de provincia. Hubo acuerdo también para citar próximamente a una reunión a los señores propietarios de viviendas obreras para invitarlos a efectuar aquellas reparaciones más inmediatas antes de proceder judicialmente, e imponerlos de varios medios puestos en práctica en otras ciudades por los mismos propietarios para acostumbrar a la vida aseada e higiénica a los habitantes de dichas viviendas.

El señor Presidente ofreció dar instrucciones al señor Visitador de Escuelas para que éste procure que en todas las escuelas públicas se dé atención preferente a las reglas de higiene.

Cuadros Habitaciones Obreras.—Se acordó: 1.°, declarar desde luego «insalubres» todas las habitaciones comprendidas en el cuadro N.° 1, sin perjuicio de que las visitas de inspección que practiquen las comisiones nombradas por el Consejo induzcan a éste más adelante a declararlas «inhabitables» y a disponer en consecuencia, su demolición. Copias de estos cuadros fueron entregadas a los señores miembros del Consejo y el original queda archivado en Secretaría; y

2.° Encargar al señor Ingeniero de Provincia la confección de los presupuestos que deberá pasar el señor Presidente a los propietarios para efectura las reparaciones que las comisiones inspectoras estimen convenientes.

Estas comisiones realizarán su trabajo paulatinamente e irán dando cuenta al Consejo en cada sesión de su resultado.

VALDIVIA

El personal del Consejo se compone de las siguientes personas: Señor Intendente don Carlos A. Bennett, Ingeniero de Provincia don Luis Cocio, Cura Párroco don Bienvenido Alvarez, don Nicolás Soto, miembro designado por la I. Municipalidad, don Manuel Oyarzún, Presidente de Sociedad Obrera, don Gregorio Schepeler y don Luis Rudloff, vecinos.

Se han demolido en siete propiedades inhabitables setenta y ocho piezas en las que habitaban doscientas cuarenta y cuatro personas, de las cuales noventa eran niños menores de diez años.

Se han reparado en seis propiedades insalubres ciento setenta piezas en las que habitaban trescientas ochenta y cuatro personas de las cuales ciento cuarenta eran niños menores de diez años.

El Consejo Departamental, se ha preocupado además de 23 propiedades denunciadas como inhabitables, con noventa y cuatro piezas, en las que habitan trescientas treinta y cinco personas de las cuales ciento diez y seis son niños menores de diez años, y aún cuando se encuentra en situación de dar cumplimiento a las resoluciones judiciales que ordenan demolerlas, esta medida no ha encontrado ambiente favorable en el ánimo de los señores Consejeros.

En efecto, se ha observado que la crisis de la habitación se ha producido en esta ciudad en forma que se hace imposible seguir demoliendo las propiedades inhabitables, y que no obstante la demanda excesiva y el precio exorbitante que cada día adquieren los arriendos, esta situación no se ha modificado de siete años a la fecha y si, por el contrario, se está haciendo cada vez más crítica.

Se ha notado, también, que los propietarios de conventillos aumentan el precio del arriendo cada vez que se demuele una propiedad, y ello se comprende desde que sus habitaciones son requeridas con insistencia por las personas desalojadas de la propiedad demolida.

Por otra parte, la edificación se ha paralizado notándose que no se construye ni reconstruye lo existente debido al alza considerable de los materiales.

Y si a lo anterior agregamos la circunstancia de ser Valdivia una ciudad industrial y centro de atracción obrero, hay que concluir lógicamente que continuar en la tarea de destruir las escasas habitaciones importa ahondar el mal y provocar una situación cuya gravedad no es posible desconocer.

El Consejo Departamental, ha considerado este problema con detenimiento y aún cuando comprende que para solucionarlo no

es posible recurrir solamente al auxilio fiscal, estima que este debe venir en ayuda para estimular la edificación particular.

Y persiguiendo este propósito, se solicitó y obtuvo de ese Consejo Superior, la autorización necesaria para vender, en pública subasta un terreno sobrante sin edificar de propiedad de este Consejo.

Con el precio obtenido de la venta, se edificarán casitas baratas que consulten las condiciones de comodidad e higiene indispensables, de acuerdo con las ideas emitidas en la Asamblea de la Habitación celebrada el año último, y que sirvan a los particulares de estímulo al propio tiempo que de demostración práctica a fin de que se penetren de la ventaja de esa edificación.

Se preocupa el Consejo actualmente del estudio de los planos de dichas casitas y espera, en la sesión próxima, se resuelva este punto a fin de recabar la autorización correspondiente para empezar la edificación.

CRONICA NACIONAL

Habitaciones propias para empleados de escasa renta

ADQUISICION DE TERRENOS Y EDIFICACION DE CASAS

Lo que dice don Luis Barros Borgoño

(De «El Mercurio» de Santiago)

Aprovechando la breve estada del señor Luis Barros Borgoño en «Recreo», nuestro corresponsal en Valparaíso lo entrevistó respecto a un problema que en el vecino puerto está de actualidad desde hace tiempo: la habitación barata y, especialmente, la casa propia para los empleados de sueldos reducidos.

En los últimos meses debido talvez a la grave crisis por que atraviesa el país, ese problema se ha hecho mucho más intenso, poniendo de manifiesto, una vez más, entre la gente de escasos recursos, la necesidad de procurarse los medios para hacerse de casas propias.

Interrogado el señor Barros Borgoño sobre este problema,

manifestó que por medio de la Caja de Crédito Hipotecario y de las cajas de ahorros, se puede, sin necesidad de ley especial, fomentar inmensamente la adquisición de terrenos y la edificación de ellos, en beneficio de los obreros y empleados, siempre que haya voluntad decidida para practicar y realizar el espíritu de asociación.

El año pasado indicó a la Federación de la Clase Media de ese puerto, el medio práctico para que sus asociados se hicieran de terrenos y pudieran edificarlos. Consistía en formar asociaciones de compradores que, por medio de cómodos depósitos de garantía, se afianzaran unos a otros, como deudores solidarios de la Caja que les facilitaría el dinero para adquirir el terreno primeramente y después para edificar, tomando en cuenta que esta clase de negocios, por la valorización que dan a los terrenos al realizarse, van constituyendo una garantía de gradación ascendente para la Caja.

—¿Ha abandonado la Caja la idea de construir casas?

—Por completo; es mucho mejor la cooperación indirecta de que acabo de hablarles, que la construcción de casas por cuenta de la misma Caja. Nunca encuentran buenas las construcciones los adquirentes y siempre están reclamando de una u otra cosa, llevando sus críticas hasta suponer utilidades a la Caja, sin reconocer que sus sacrificios son únicamente facilidades para los compradores.

Mediante el método indirecto, cada cual vigila la construcción de su casa y mide la inversión del dinero que tendrá que ir cancelando.

—¿La Caja daría la totalidad del dinero?

—Por ley está facultada para el 75 por ciento en las construcciones obreras; pero creo no tendría inconveniente el Consejo en facultar un poco más del 50 por ciento al tratarse de casas para empleados que necesitan, como los obreros, de un hogar propio, sobre todo en las duras condiciones de la vida de hoy día, ante la crisis económica por que atraviesa el país.

Inspección de Casas de Préstamos de Santiago

Planilla de saldos de remates de prendas

CORRESPONDIENTES AL MES DE NOVIEMBRE DE 1920

Favorita	146.59	San Francisco	203.60
León	0.64	Delicias	1.35
Delicias	18.45	Victoria	24.35
República	75.83	Globo	121.55
Santa Juana	146.44	Roto Chileno	47.67
Aguila	19.52	Maestranza	56.37
Tigre	28.19	Chilena	64.29
San Pedro	37.56	Santa Rosa	300.46
Carmen	70.38	Riojana	36.32
San Martín	68.75	Gallo	65.24
Rosa Chilena	2.79	Cruz Blanca	24.82
Faro	4.40	Maravilla	26.31
Reina	57.07	Reina	29.54
Estrella Negra	368.14	Esmeralda	89.01
Cruz Roja	6.36	Pedro Valdivia	19.06
Chilena	57.21	Luna	45.55
Maravilla	85.03	Aguila	237.00
Iberia	75.41	San Vicente	289.19
Cometa Biela	0.68	Estrella Blanca	135.23
Popular	3.69	N. Esmeralda	63.49
Magallanes	55.13	Gallito	59.36
Mono	14.88	Condor	48.04
Bola de Oro	588.08	Luna	6.20
República	61.13	Globito	356.90
Aguila	14.68	Cruz Blanca	15.49
Santa Lucía	100.97	San Francisco	256.78
Favorita	118.24	Estrella Negra	434.01
Leon	9.50	Ñuñoa	0.23
Maravilla	111.37	Carmen	79.36
Iberia	127.41	Equitativa	2.93
Honradez de C.	43.70	Reina	115.98
Yungay	15.76	Cometa Biela	31.19
Sultana	128.19	Bola de Oro	684.11

San Juan de D.....	115.00	Rosa Chilena.....	135.91
Estrella Lacre.....	115.84	Tigre.....	40.34
Reina.....	96.28	Globo.....	275.01
Recoleta.....	16.23	San Martín.....	47.07
Indio.....	193.50	Maravilla	142.44
Popular.....	0.82		

TOTAL .....$ 7,811.59

Inspección de Casas de Préstamos.—Santiago, Noviembre 30 de 1920.—J. Infante. S.—V.° B.°.—L. Bernales C.

CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR

EXTRACTO DE LA SESION DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 1920

Se abrió presidida por el señor Intendente don Jorge Valdivieso Blanco, y con asistencia de los Consejeros señores Concha don Juan Enrique, Escanilla don Diego, Torrealba don Zenón, Mardones don Damián y del Canto don Hermógenes.

ACTA: Se aprobó la de la sesión anterior.

CUENTA: Se dió cuenta de los siguientes asuntos:

SANEAMIENTO: Se denunciaron como inhabitables y se ordenó demoler las siguientes propiedades: Recoleta Nos. 1588, 1516, 208, 1540, 1334, 1530, 244, 216, 1526, 210; Camilo Henriquez 246;

Se denunciaron como insalubres y se ordenó reparar las siguientes propiedades: Recoleta 1396 y 1351; Maipú 53; Camilo Henríquez 249; Cristóbal 506, 527 y 529; Amazonas 631-57.

JUICIOS: De haberse dictado 5 sentencias de primera instancia, favorables al Consejo, en juicio contra propietarios que se han negado a cumplir los acuerdos del Consejo.

Se han demolido 124 piezas en 13 propiedades.

Se han reparado 70 piezas en seis propiedades.

HIGIENICAS: De acuerdo con el informe del ingeniero, se declaró "higiénica" la cité ubicada en calle Constitución N.° 40, exceptuando la casa de dicha calle signada con el número 42, de propiedad de los señores Bruno Elsner y Sergio Riveros. Igualmente de acuerdo con lo informado por el ingeniero, se avaluó en $ 2,000 el valor del alcantarillado de la propiedad declarada "higiénica" de la calle Esperanza N.° 1130; y se acordó elevar los antecedentes al Ministerio para su pago.

CONSEJOS DEPARTAMENTALES: ANTOFAGASTA: De que ese Consejo, desde el 9 al 28 del mes p.° p.° ha clausurado 9 propiedades, demolido 15; se encuentran en reparación por su orden 5, va a clausurar en virtud de sentencia judicial 8, se van a demoler por la Alcaldía en cumplimiento de órdenes del Consejo 5. En la última sesión aprobó 16 denuncios de insalubres y dos de inhabitables.

VIÑA DEL MAR: De la última sesión de esa Delegación, en la cual se dió cuenta de la renuncia de los consejeros señores Prieto Valdés y Dr. Wilson. Se tomaron algunos acuerdos relativos a saneamiento y se designó una comisión visitadora de conventillos.

POBLACIONES MODELOS: Por llenar los requisitos reglamentarios, se concedió casa a los siguientes solicitantes:

En Santa Rosa, a doña Elvira Niño de Guajardo, la casa N.° 2384, calle Julio Montt S.

En San Eugenio, a Don Pedro Luis Urbina, casa N.° 2272, de la Av. Central.

CASAS DE PRESTAMOS: Ultimos saldos percibidos: de Copiapó $ 50; de Santiago $ 5,835.46; de Chillán $ 270.30; de Concepción $ 365.08; de Temuco $ 44.41; de Punta Arenas $ 433.35.

DENUCIA: De una presentación del Inspector de Casas de Préstamos de Iquique, en la que denuncia graves incorrecciones del contador-cajero de esa inspección, que significan la pérdida de fuertes sumas de saldos sobrantes que corresponden al Consejo.

Se acordó pasar los antecedentes a la justicia ordinaria, para los fines a que haya lugar.

De una comunicación del señor Intendente de Llanquihue, en la que pide se envíe un inspector a fin de que se traslade a la ciudad de Osorno, a fin de que dé instrucciones al martillero de ésa, acerca de la forma en que debe llevarse el servicio de los saldos.

Se acordó enviar oportunamente dicho inspector.

VARIOS: El señor Torrealba expuso varias ideas encaminadas a dar mayor extensión a las publicaciones de la REVISTA DE LA HABITACION.

Se autorizó la ublicación de la Memoria del año 1919 en un anexo de dicha Revista.

Se acordó hacer imprimir folletos de la ley y reglamento de Casas de Préstamos, con instrucciones para los inspectores y martilleros, y también hacer una nueva impresión de la ley de Habitaciones, llamando especialmente en ella la atención al título que trata de la protección al hogar del obrero.

EXTRACTO DE LA SESION DE 23 DE NOVIEMBRE DE 1920

Se abrió presidida por el señor Presidente don Jorge Valdivieso Blanco y con asistencia de los Consejeros señores Torrealba don Zenón, Pbdo. don Ernesto Palacios Varas y del Canto don Hermógenes.

ACTA: Se aprobó la de la sesión anterior

CUENTA: Se dió cuenta de los siguientes asuntos:

SANEAMIENTO: Se denunciaron como inhabitables y se ordenó demoler las siguientes propiedades: Sazié 2547-53; Valdivieso 53, 66, 84, 60-64; Av. León 1497 y Santa Rosa 1547.

Se denunciaron como insalubres y se ordenó reparar las siguientes propiedades: Sazié Nos. 2547-53, 2562, 2554; Santa Rosa 1547 y Av. León 1493.

JUICIOS: Se han iniciado diez y seis nuevos juicios contra dueños de propiedades que se han negado a cumplir las órdenes del Consejo.

Se han dictado 11 sentencias de primera instancia.

Se han demolido 93 piezas en 6 propiedades.

Se han reparado 227 piezas en 8 propiedades.

HIGIENICAS: De acuerdo con el informe del ingeniero se declaró "higiénica" la citée ubicada en calle San Pablo N.° 2136 a 2142 de propiedad de la sucesión de don Desiderio Amat. Se exceptúan de este beneficio los dos almacenes signados con los números 2136 y 2142. También se declaró "higiénica" la propiedad de la calle Lord Cochrane N.° 1421A al 1229A.

CONSEJOS DEPARTAMENTALES: VALPARAISO: De una copia de una nota enviada por ese Consejo a la I. Municipalidad, en la que le insinúa la idea de solicitar del H. Senado, aprobación para emitir hasta dos millones de pesos, a fin de construir habitaciones obreras; y de una reportaje sobre el mismo asunto hecho al secretario de ese Consejo y que fué publicado en el diario "La Unión".

Se acordó comisionar a los Consejeros y Senadores, señores Concha Subercaseaux y Torrealba para que en el Senado se preocupen del despacho de la autorización solicitada.

El señor Presidente del Consejo Superior dejó constancia de que en compañía del secretario del Consejo y del secretario de la Inspección de Casas de Préstamos se había trasladado a Valparaíso a inspeccionar principalmente los remates de Casas de Prendas. Asistió a cinco remates, conferenció con el señor Intendente y con el Inspector de Casas de Préstamos; de la visita dedujo que la causa principal del escaso rendimiento de los saldos sobrantes es la falta

de interés con que proceden los 14 martilleros, falta de anuncio y exceso de remates, de todo lo que quedó de acuerdo con el señor Intendente de esa provincia para ponerle remedio.

Hizo también presente que había dado instrucciones al secretario de ésa para que activase la labor del Consejo y que quedó bien impresionado de la ubicación del terreno que el Consejo tiene en esa ciudad.

CHILLAN: Del estado del movimiento de la población obrera enviado por el administrador de ella y correspondiente a los meses de Marzo y Abril.

VARIOS: CONGRESO DE LA HABITACION DE BUENOS AIRES: De las publicaciones de dicho Congreso y de un informe sobre su labor redactado por el secretario de la Legación señor Kloss que ha enviado el señor Ministro de Chile en Argentina.

Inspección de Agua Potable y Desagües: de una nota de esa Inspección en que comunica que ya ha impartido las instrucciones del caso para el cumplimiento del decreto que concede un 50% por rebaja en el consumo de agua a las habitaciones obreras.

CASAS DE PRESTAMOS: De haberse percibido los siguientes saldos: De Tacna $ 154.56; De Taltal $ 70.28; De Valparaíso $588.50; De Valparaíso $ 606.92; De Valparaíso $ 676.03.

El Congreso Internacional de Habitaciones Baratas de La Haya

Memoria del Delegado chileno don Alejo Lira Infante

(Continuación)

DINAMARCA

M. Olat Schmidth, arquitecto, como Delegado de Dinamarca da cuenta en su «rappert» de lo que con relación al saneamiento de habitaciones se ha hecho en su país. Expresa que no existe en Dinamarca ninguna ley que autorice la intervención del poder público en esta materia, y que la única ciudad donde algo se ha hecho en este orden de cosas es Copenhague, en la cual una comisión sanitaria tiene a su cargo la supervigilancia de las habitaciones obreras, comisión que procediendo en la mayoría de los casos a requerimiento de los mismos interesados ha efectuado durante el período de 1907 a 1911, 98 inspecciones, de las cuales 23 correspondían a casos debidos a un uso ilegal de piezas no dotadas de condiciones de habitabilidad y 75 a razones de insalubridad.

Observa el relator que la comisión no ha podido ocuparse de evitar los casos de sobre-habitación a causa de la escasez de su personal inspectivo, no obstante haber sido Copenhague víctima de

este mal por efecto de la inmigración considerable de rusos y de polacos.

Reconoce mons. Schmitdh la necesidad de que se dicte una ley de habitaciones, la cual deberá tomar muy en cuenta la conveniencia de prestar ayuda a los propietarios pobres que deban sufrir la demolición de sus viviendas, y concluye dejando testimonio de los progresos realizados en los últimos años en Copenhague, donde como consecuencia de la corrupción que allí se tiene del rol que al respecto corresponde al poder público se adoptó el 31 de Marzo de 1913 un acuerdo que consulta diversas medidas tendientes a solucionar el problema.

PAISES BAJOS

El tema desarrollado por M. D. Hudig, Delegado de los Países Bajos y director de la oficina central de consultación social, fué el del mejoramiento y demolición de habitaciones insalubres.

La ley que rige sobre la materia fué dictada en 1902, que ha sido, dice, el punto de partida de toda la acción desarrollada al respecto. Ella confiere a las comunas la misión de velar por la salubridad de las poblaciones; en ciertos casos son asimismo encargadas de velar por ella algunas sociedades particulares. A la inversa tratándose del reemplazo de habitaciones malsanas por higiénicas, son las segundas las que lo han efectuado generalmente y sólo por excepción las primeras.

El saneamiento de las habitaciones debe ser ejecutado en vista de la notificación de cierta orden emanada del burgomaestre de la comuna, los cuales pueden, en conformidad a reglamentos dictados sobre la materia. De las órdenes expedidas por el burgomaestre puede reclamar el propietario al Consejo Municipal, cuyas resoluciones pueden, a su vez, ser anuladas por la Corona.

El alcalde o burgomaestre debe proceder previa consulta de la comisión de higiene, cuyos miembros son nombrados por la Corona.

Se ocupan además las Comunas de supervigilar la construcción de las habitaciones.

Es de notar el empeño de las oficinas municipales encargadas del mejoramiento de las poblaciones de obtener de buen grado el saneamiento, pudiendo afirmarse que eso en las comunas donde el servicio está bien organizado las notificaciones se hacen sólo por por excepción.

De aquí que la publicación de la lista de las notificaciones no refleja a las veces con exactitud los resultados obtenidos, dando

sin embargo una idea aproximada. En 1911 se expidieron 3,054 notificaciones, habiéndose saneado además 1,651 habitaciones.

En Rotterdam en 1911 se ejecutaron 7,367 reparaciones en 2,566 habitaciones en 893 inmuebles. Las notificaciones oficiales alcanzaron a 1,183.

En Amsterdam como consecuencia de 2,834 demandas o peticiones se efectuaron 7,931 reparaciones, de las cuales correspondían 4,616 a arreglos de desagües, 746.

Estas demandas se efectuaron principalmente como fruto de una inspección sistemática a la cual somete la comuna a las habitaciones.

Es de notar el valioso concurso que en esta obra de saneamiento aportan los particulares. En Amsterdam en 1911 se presentaron 1,653 denuncios de iniciativa privada; los servicios de inspección de edificios y construcciones elevaron 177.

Como sanción para obtener el fiel y oportuno cumplimiento de las órdenes de saneamiento expedidas por los alcaldes disponen éstos de tres medios: a) una multa no inferior a 3 florines por cada día de retardo en la ejecución de la obra; b) la demolición de los trabajos de construcción efectuados en contravención a la ordenanza y la ejecución por parte de la misma comuna de los trabajos ordenados realizar, esto de cargo, naturalmente, al propietario; y c) la declaración de inhabilidad del edificio, que se decreta cuando no es susceptible de ninguna reparación. En 1911 se dictaron 154 declaraciones de esta naturaleza.

Se advierte la buena voluntad que manifiestan en estos países los propietarios para someterse a las órdenes de la autoridad en esta materia.

Observa el Delegado neerlandés que allí como acá, no es posible ir demasiado a prisa en la demolición de habitaciones malsanas, por cuanto hay que atender a la necesidad de proveer de otras habitaciones a los que ocupaban aquellas. Por esta razón generalmente se prorroga el plazo de las demoliciones ordenadas, plazo que es de 6 meses casi siempre.

En 1911 se declararon inhabitables 1,318 habitaciones, correspondiendo de éstas a Amsterdam 305.

Compra.—Se recurre en algunos casos especialmente en esta última ciudad al sistema de invitar extra oficialmente a los propietarios a efectuar demoliciones, habiéndose obtenido por este medio la destrucción de 244 habitaciones en 1911.

Otro de los procedimientos puestos en práctica es el de la compra de las propiedades en que existen habitaciones mandadas demoler, a fin de evitar que sigan siendo ocupadas. En Arnhem, en

13 años, desde 1899 a 1911 fueron compradas 356 casas por un precio total de 300,000 florines.

En otras ciudades como en Grosingue, han realizado idéntica obra sociedades particulares que no persiguen el lucro sino realizar la obra benéfica del saneamiento de las poblaciones.

Las municipalidades están autorizadas por la ley para otorgar ciertas subvenciones a dichas sociedades, como asimismo para afrontar directamente la operación aun cuando ella les signifique pérdidas. El Estado a las veces aminora el déficit con subvenciones hasta el 50% de su monto.

Expropiación.—Constituye ésta otro de los medios de saneamiento y puede efectuarse: a) cuando no es posible mejorar las habitaciones por defecto de luz o de aire originado por una serie de circunstancias o por su situación; b) por la demolición de habitaciones edificadas con relación a otras que no pueden ser reparadas; c) cuando se trata de habitaciones buenas o malas que impidan el saneamiento de otras vecinas; d) cuando es exigida por la realización de un plan general de construcción de casas obreras.

Ayuda.—Es altamente interesante tomar nota de la forma en que la ley holandesa ha proveído a la necesidad de prestar cierta ayuda a los propietarios de escasos recursos que sean obligados a reparar sus inmuebles insalubres.

Se les auxilia, a veces, por medio de préstamos acordados por la misma comuna con garantía del terreno a los propietarios que ocupen ellos mismos las habitaciones ordenadas reparar.

En el caso de declaración de inhabilidad, la ley no autoriza la indemnización por estimar que se trata de un negocio más o menos ilícito, reconociendo que hay casos como el de la viuda que ha empleado todos sus ahorros en construir las piezas ordenadas demoler en que realmente se infringe un perjuicio tan irreparable como sensible.

Comunmente se recurre para salvar los casos más difíciles al sistema de compra del terreno por el Municipio, permitiendo al propietario que retire todas las construcciones, las cuales no entran en la tasación. En 1911 se acordó la compra de 23 inmuebles con una superficie total de 1,128 m2 por un monto total de $ 19,963.25.

Expropiación.—En estos casos sí que se indemniza al propietario que la sufre, pero, pagándosele solo el valor del terreno.

Medidas relativas a los ocupantes.—A diferencia de nuestra ley de habitaciones que nada dispone al respecto la holandesa autoriza a los Municipios para acordar a los ocupantes de casas mandadas demoler cierta indemnización, con el objeto de que pue-

dan pagar los gastos de mudanza y aun para cubrir el mayor precio que generalmente deben pagar en sus nuevos alojamientos.

De una estadística tan prolija como interesante practicada en Amsterdam se desprende que en el año 1910 sobre un total de 513 casos un 75,6% de familias afectadas con la orden de desalojamiento se mudaron a casas más caras; 22,7% a otras de igual valor y sólo 1,8% a otras peores.

Anota el relator aquí un hecho que se ha venido produciendo entre nosotros y que impide impulsar más activamente la campaña de saneamiento de poblaciones obreras; a saber: la carencia de habitaciones que se deja sentir allá como aquí con tanta mayor intensidad cuanto más módico sea el precio de aquellas, o sea cuanto más inferiores sean en categoría. Agrava el mal la tendencia de los propietarios a construir casas de más importancia que las ordenadas demoler, con lo cual no se consigue el reemplazo de estas últimas.

Las comunas están autorizadas para edificar casas y para conceder préstamos a las sociedades que se establezcan con la mira de construir habitaciones baratas; para cuyos efectos el Estado presta a las comunas su garantía; pero, ello sólo en el caso que la iniciativa privada no satisfaga las necesidades. El 1.° de Abril de 1913, 250 sociedades gozaban de autorización legal habiéndoseles acordado hasta esa fecha 15.769,323.52 florines. El número de casas edificadas alcanzaba a 7,572, de las cuales 7,066 lo habían sido por sociedades y 506 por las comunas. Conviene tener presente que en los Países Bajos existen 1,200 comunas.

Las Comunas a fin de proporcionar a las familias ocupantes de casas ordenadas demoler alojamiento conveniente, suelen subvencionar sociedades particulares que tomen a su cargo esa tarea. En Amsterdam una sociedad alojó así 36 familias, de las cuales 13 provenían de casas condenadas.

En la fijación de los arriendos el Estado no interviene directamente; su acción se limita a autorizar a las comunas para que en casos muy calificados conceda a las familias más indigentes obligadas a buscar otro alojamiento un pequeño auxilio para el pago de su habitación.

Nota M. Hudig el interés que las comunas demuestran por procurar ya sea directamente o estimulando con primas a sociedades privadas la edificación de nuevas habitaciones. Es digna de imitarse la práctica adoptada por la comisión de higiene de Rotterdam de estudiar cual es el paradero de las familias expulsadas de casas condenadas. Sobre 344 locatarias pudo comprobarse respecto de 193; de éstas 174, o sea, un 90% continuaron viviendo en el mismo barrio, que era el más central de la ciudad; 16, o sea un 8½% se

cambiaron a los barrios medios y 3, o sea solo 1½% se fueron a vivir a los suburbios.

Como fruto de sus observaciones el relator propone las siguientes conclusiones:

a) En la obra de saneamiento de las poblaciones deben concurrir los poderes públicos y los particulares;

b) en los campos se requieren consejos más competentes que en las mismas ciudades, que se ocupen del mejoramiento de las habitaciones populares; siendo recomendable la protección del Estado en beneficio de las comunas a fin de que éstas puedan hacer obra práctica;

c) es de desear que la ley disponga que en el caso que las municipalidades no trabajen en este problema sea confiada igual misión a otra autoridad dependiente del Estado;

d) es digna de recomendación la legislación holandesa que acuerda subvencionar a las comunas, amparando por su intermedio las sociedades autorizadas;

e) allí donde la extremada pobreza de las poblaciones obreras haga difícil su saneamiento es preciso que el Estado intervenga directamente aun cuando sea a costa de grandes déficits;

f) es muy acertado el sistema de autorizar a los consejos municipales a declarar la «inhabitabilidad» de las habitaciones; débese, empero, completarlo en el sentido de que si por efecto de aquellas declaraciones o independientemente de ellas se nota falta de habitaciones la municipalidad se preocupe de llenar este vacío, siendo en este caso deber del Estado el ayudar a los municipios pecuniariamente;

g) no es reconmendable el sistema de edificar directamente casas para los ocupantes de las condenadas. Conviene, en todo caso, no abatir el nivel de las exigencias; más bien tratar de levantarlo.

Mejoramiento de las habitaciones rurales en los Países Bajos.—M. J. H. Faber, inspector de higiene pública en Zwolle desarrolló como delegado holandés, con rara preparación, el interesante tema arriba indicado. Su estudio comprende en mucha parte las mismas cuestiones que trata el de su colega M. Hudig.

Comienza por reconocer que sólo en los últimos años se ha comenzado a tratar de la necesidad de preocuparse del saneamiento de las habitaciones obreras en los campos por la falsa creencia que éstas ofrecían un favorable contraste con las urbanas, que aparecían al lado de éstas como cuadros de idilios.

Observación que en cierto modo es aplicable a nuestro país, donde es preciso reconocer como lo hace M. Faber respecto de las de su país, que las rurales adolecen de gravísimos defectos; las

que si bien es cierto no sufren las consecuencias del aglomeramiento y gozan siquiera de la pureza del aire de la campiña, padecen en cambio de graves defectos de construcción; de los inconvenientes derivados de la pésima calidad de sus materiales de construcción; de la ausencia de desagües, de puertas y ventanas que calzan convenientemente; en las que falta el agua pura y en las que generalmente el suelo y las murallas son húmedas; y en las que reina en general cierta mala distribución y disposición imponderables.

El fenómeno de la depopulación de los campos que se observa en muchos países y que algo se nota ya entre nosotros aconseja atender con esmero el problema de la habitación en los campos.

La ley holandesa de 1902 obligó a las comunas a dictar reglamentos u ordenanzas de edificación dentro de los dos años siguientes a su promulgación.

Dichas Ordenanzas debían contener disposiciones relativas a la construcción de habitaciones; a su reconstrucción o reparación, y a su forma de ocupación, pudiendo llegar hasta prescribir el número de habitantes de cada pieza, a la destrucción de «vermines».

Tentándose de la reconstrucción de casas, sea completa o parcial, puede la Ordenanza dictar disposiciones relativas a su ubicación con respecto a la calle, a la superficie de las piezas dormitorios, de los patios, de las escaleras, al agua potable, a las seguridades contra incendio, a los medios de evitar la humedad, al aire, la luz, a la colocación de la cocina y del basural, etc.

El contraventor de estas disposiciones puede ser penado con multa o prisión, aquella hasta de 200 florines, ésta hasta de dos meses.

Echa de menos el relator el establecimiento de juntas de vigilancia o de inspección que velen por la aplicación de la ley y de las ordenanzas.

Observa que en muchos casos las órdenes de reparaciones de habitaciones malsanas no son cumplidas por cuanto sus propietarios carecen en absoluto de recursos con que efectuarlas y hace referencia al temperamento adoptado por la ley de autorizar a las comunas para que concedan pequeños préstamos a los tales, con garantía de hipoteca de la propiedad, debiendo ser pagados por amortizaciones acumulativas en plazos hasta de 20 años.

Otra de las causas que impiden un saneamiento rápido, es la ausencia de habitaciones convenientes que reemplacen a las ordenadas demoler, como ocurre en Chile.

Es interesante tomar nota de las disposiciones de la ley holandesa que autorizan la expropiación de habitaciones malsanas en el caso que los defectos de que adolecen por falta de aire, sol, mala distri-

bución u otros análogos, sean debidos a circunstancias ajenas a la voluntad del propietario, como la topografía del terreno, anchura de la calle, etc.

El artículo 3.º autoriza a los Consejos Municipales para acordar préstamos a las sociedades, asociaciones o fundaciones que se propongan mejorar las habitaciones populares, a plazos hasta de 50 años.

Asimismo los autoriza el 31 para ceder en beneficio de las mismas sociedades y con igual fin los terrenos municipales baldíos que posean.

El 32 los faculta, además, para otorgar préstamos a los arrendatario que deban desalojar habitaciones mandadas desalojar y que no tengan como subvenir a los gastos de la mudanza.

El 33 dispone que el Estado podrá conceder a los Municipalidades préstamos con el objeto de que a su vez ellas pueden otorgarlos en la forma y a las personas y sociedades arriba indicadas.

En resumen de su extenso trabajo propone las siguientes conclusiones:

1.º Toda tentativa encaminada a mejorar las habitaciones rurales deberá basarse sobre un conocimiento completo de las circunstancias peculiares de las costumbres al respecto, de las circunstancias económicas y de la potencia de adquisición de la población.

Hecho este estudio es preciso, muy cierto, dictar una Ordenanza que reglamente las construcciones.

Las municipalidades deben ser autorizadas para aplicar la Ordenanza sin consideración a ninguna clase de personas. Es preciso hacer reparar las habitaciones que admitan arreglos y demoler las que sean inhabitables, doble tarea en que debe procederse con prudencia. Se impone el procurar la construcción de nuevas habitaciones porque la mayor parte de los abusos que en este orden de cosas se cometen se deben a la carencia de buenas viviendas.

Puesto que los empresarios no construyen habitaciones sino cuando se les comisiona al efecto, es preciso estimular a las sociedades y en su defecto a las comunas que lo huyan.

No conviene ser muy exigente en las condiciones que se establezcan para esta clase de construcciones.

En general, es útil que las viviendas rurales dispongan de terreno adyacente a fin de arraigar así al inquilino y alivie su situación.

El desalojamiento de habitaciones malsanas debe ir a la par que la construcción de las nuevas.

La cuestión de saber si las habitaciones conviene que lleguen a ser en el campo propiedad de sus ocupantes reviste en el campo mayor importancia, y no presenta tantos inconvenientes como en

la ciudad, donde, por lo que hace a los Países Bajos, ha prevalecido el sistema del arriendo.

Habitaciones insalubres

1.ª **Cuestión D. Gerwindt Wirgin.—Suecia.**

En Suecia un decreto real de 25 de Septiembre de 1874 confiere a las comisiones de salubridad la misión de velar por el saneamiento de las habitaciones, autorizándolas para hacer comparecer ante ella a todos los habitantes de la ciudad, y para imponer multas. Pueden ordenar el desalojamiento de toda habitación insalubre dentro de un plazo dado hasta tanto no sea reparado en la forma ordenada.

Si una habitación dada en arriendo fuese considerada insalubre y su dueño no efectuare en el plazo fijado las reparaciones ordenadas el locatario puede ser eximido del plago del arriendo.

En algunas ciudades suecas las Municipalidades han nombrado comisiones de inspección de habitaciones en cuyo personal figuran generalmente mujeres.

Denunciada por la comisión de inspección una habitación, el Consejo Municipal ordena lo que crea del caso, y si el propietario debidamente notificado rehusare cumplir lo mandado puede ser citado ante la comisión de Sanidad bajo apercibimiento de hacer desalojar la habitación.

Es tan minuciosa la inspección que el relator ha podido formar un cuadro de los desalojamientos ordenados por ejemplo en Stokolmo indicando la causa que la motivó y el número de habitaciones correspondientes a cada caso, siendo de notar que las hay hasta por «super-habitación», escasez de sol, chimeneas no limpias, seguridad, insuficiente de piezas nuevas, etc., etc.

En Stokolmo en 1910 había 80,627 locales o casas de habitación, de las cuales 67,371 comprendían 3 piezas y cocina.

Las habitaciones populares son gratuitamente desinfectadas por el Servicio Público, usando para las piezas la sulfuración y para los muebles súlfuro de carbón.

En Suecia se les distribuye cartillas impresas, dándoles consejos de aseo y buen vivir que se fijan en la pared. (pág. 50 del tomo Primero).

Reconoce el relator el hecho de haber dado mucho mejor resultado allí la inspección femenina que la masculina, porque la mujer puede entrar al dar consejos en más pormenores, ahondando más la inspección de la casa.

Existen en Suecia cursos especiales que duran un año y que

son frecuentados especialmente por mujeres, destinados a dar instrucciones sobre la inspección, las cuales son bastante completas.

Tema 1.°. Dr. Emerich. Alemania. Conclusiones:

1.° En Alemania, dado el desarrollo considerable de su población, el aumento del número de habitaciones reviste importancia inmensa;

2.° La primera exigencia a este respecto es la de organizar un servicio completo de inspección de las habitaciones, que debería ser reglamentado en general por el Imperio y en particular por los Estados confederados.

Este trabajo debe ser encomendado a las comunas bajo la supervigilancia del Estado menos en las grandes ciudades donde debería existir una oficina especial, que tengan entre otros servicios de este ramo, el de bolsa de habitaciones y el de estadística.

Los inspectores deben ser técnicos y debe haberlos también mujeres.

3.° El mejoramiento de las habitaciones debe hacerse con arreglo a un plan acordado de antemano y procurarse primeramente en forma amistosa y solo en rebeldía de los propietarios en forma coercitiva, debiendo acordarse en todo caso derecho de apelación al propietario.

4.° No debe acordarse indemnización alguna a los propietarios pero, sí, conviene darle facilidades para el pago de los gastos, otorgándole en ciertos casos empréstitos con hipoteca del terreno.

5.° La comuna debe ser autorizada para ordenar demoliciones o expropiaciones en ciertos casos, y aún esto por zonas.

6.° Por otra parte, la expropiación debe constituir un medio extraordinario, pues, aconseja la experiencia que siempre es ventajoso tentar antes el sistema conciliatorio;

7.° Los acuerdos municipales sobre expropiaciones deben ser antes sometidos a la aprobación del Estado.

8.° En caso de expropiación debe ser fijada la indemnización por peritos que tomen en cuenta las circunstancias favorables y desfavorables que afecten al propietario.

9.° Todo plano de transformación debe ser suficientemente estudiado bajo todo punto de vista, técnico, financiero, estético y social, debiendo corresponder la resolución a una sola persona.

10. Es preciso tomar en consideración que en computación de los gastos que deban efectuar las comunas a este respecto se les alivie en la atención de los servicios de beneficencia, hospitales;

11. Cuando se trate de expropiaciones de zonas, y en general, conviene preocuparse del alojamiento de las personas que ocupaban las habitaciones que han de demolerse.

12. Debe establecerse una bolsa de habitaciones. Si no hubiere suficientes habitaciones la comuna debe construirlas.

13 En todo caso conviene ante todo estimular la iniciativa privada en este sentido y si lo hubiere de hacer la comuna, que lo haga en forma modelo. Para estimularla conviene entre otras medidas la cesión o venta de terrenos a precios módicos; exención de contribuciones; facilidades en el pago de los gastos de arreglos de calles; préstamos sobre segunda hipoteca o sobre otra caución, establecimientos de ordenanzas que concedan facilidades para la formación de barrios populares, etc.

14. El Estado debe amparar a las comunas en esta política de protección.

15. Entre las medidas que el Estado puede adoptar, figura la de una mejor reglamentación de la enfiteusis; la formación de fondos de favor de nuevas construcciones populares; reforma del derecho de crédito inmobiliario, venta en ciertas condiciones de terrenos del Estado; para construcción de casas populares, formación de parques, campos de juego; y, finalmente, la organización oficial de la estadística del ramo.

16. Los Estados confederados deben proveer a una reglamentación más en detalle de estas mismas cuestiones.

1.ª Cuestión. Prof. Tullio Rossi Doria. Italia.

Nótase un extraordinario movimiento en toda Italia tendiente al mejoramiento de las habitaciones populares y a la modernización de las ciudades pudiendo afirmarse que en los últimos treinta años se ha gastado en ello más de un millón de liras. Ha contribuido más eficazmente que las mismas medidas legales o administrativas la acción de los italianos que habiendo hecho fácil y cuantiosa fortuna en América han invertido sus capitales en la construcción de palacios en su ciudad natal, impulsando así vigorosamente su adelanto. Se ha comprobado que como consecuencia de esta reacción urbana se ha disminuido de un 27% a un 20% la cifra de la mortalidad en el reino.

Al propio tiempo que se ha construido un número considerable de nuevas habitaciones para obreros háse ordenado la demolición de las malsanas.

En aquellas ciudades en cuyo centro se han formado como en las marítimas grandes atracciones comerciales, es imposible pensar en obtener que las familias de los operarios se resuelvan a ir a vivir en la peripecia, lo que ha producido el encarecimiento enorme de las habitaciones centrales, nada salubres, por otra parte, exiguiendo, por tanto, que se provea a la construcción de nuevas casas en el mismo centro.

Para obtener esto último sería conveniente que la ley acordara exenciones y franquicias no sólo en beneficio de las nuevas casas higiénicas que se construyan, como lo hizo la ley de 31 de Mayo de 1913, sino en favor de las antiguas que hayan sido reparadas y aun de las casas de familia que hayan sido convenientemente transformadas para que sirvan de habitación a los obreros.

Para ello se impone practicar previamente una inspección detallada de las circunstancias que obren en cada localidad.

1.ª Cuestión. Dr. Costnesco. Rumania.

El mejoramiento de las habitaciones populares en Rumania carece de importancia no obstante las disposiciones de la ley que autoriza la construcción de juntas encargadas de atender este servicio y dotarlas de amplias facultades para ordenar la demolición de las malsanas.

La causa del poco éxito de esta ley débese a la influencia perniciosa de la política que impide la continuidad en la acción toda vez que a todo cambio de gobierno sucede un reemplazo completo de los funcionarios de la administración.

En cambio la construcción de nuevos barrios obreros comienza a realizarse al amparo de la ley con los más halagueños resultados.

1.ª Cuestión — Francisco Reverdin.—Suiza

El Estado no interviene directamente en el mejoramiento de las habitaciones insalubres, pero, sí ordena lo que los particulares deben hacer al respecto, otorgándoles para ellos préstamos reembolsables en 5 años.

Cuando se consideren por las autoridades competentes insalubres o inhabitables ciertas habitaciones o barrios se procede a expropiarlos, siendo fijada la indemnización por una persona especialmente encargado del servicio.

No hay en Suiza, en general, crisis de habitaciones

En Ginebra existen cuarteles o barrios insalubres, pero, no tiene obligación la autoridad de intervenir a este respecto.

El Servicio de Higiene puede, sí, a virtud de denuncio o de oficio ordenar arreglos en habitaciones que juzguen insalubres en grado extenso, pero, ocurre que generalmente los tribunales o el Ejecutivo atenúan la acción del Servicio de Higiene.

La ciudad recurre a la expropiación de los inmuebles afectados, y continúa explotándolos, previa reparaciones, hasta que los enajena.

Algunas sociedades se han encargado de adquirir terrenos

y edificarlos de habitaciones, pero no preocupándose mucho de que sean higiénicas.

No se toma en cuenta la situación en que quedan los antiguos ocupantes de habitaciones que se ordena destruir.

Aug. Gaillard. Lausanne.

a) Desde hace 40 años la ciudad de Laussanne se preocupa de mejorar las habitaciones populares a raíz de varias «enquetes» practicadas. Ha construido casas salubres y baratas para ensayar los diversos sistemas propuestos que han dado buenos resultados. La ciudad posee antiguas casas que ha transformado en alojamientos obreros;

b) Las habitaciones insalubres han ido desapareciendo a medida que se construyen nueyos higiénicos.

El permiso de ser habitado puede ser retírado sin que el propietario pueda reclamar ninguna indemnización;

c) Las manzanas insalubres pueden ser expropiadas como, así mismo, los terrenos aptos para construir barrios higiénicos, debiendo indemnizarse a los propietarios a juicio de peritos.

La ciudad ha favorecido las construcciones higiénicas por parte de sociedades particulares cediéndoles o vendiéndoles a precios módicos sus terrenos baldíos.

Tema 1.° Dr. A J. Suchs. Austria.—(Conclusiones):

1.ª Si se quiere obtener un verdadero mejoramiento de las habitaciones populares, es preciso preocuparse sistemáticamente de la cuestión;

2.° Esta labor debe buscarse sobre leyes y ordenanzas que reglamente convenientemente las habitaciones bajo el punto de vista higiénico;

3.° Esta intervención corresponde a las comunas y en las de gran población debe ser imperativa;

4.° El trabajo de supervigilancia debe ser hecho por un personal especialmente competente de inspectores e inspectoras, sin despreciar el contingente que pudieran prestar los particulares.

5.° Los propietarios de habitaciones que no dispongan de recursos para mejorarlas deben ser ayudados por la comuna con préstamos a corto plazo.

6.° A la supervigilancia de las habitaciones debe unirse una Bolsa de habitaciones que suministre datos sobre alojamiento a las familias que lo necesiten.

7.° Se ha comprobado que la sola exención de contribución no es suficiente para salvar el problema. Se requiere que las comunas

puedan ordenar la expropiación de las habitaciones declaradas inhabitables, cuyos dueños no las demuelan o reparen.

8.° Las comunas deben tener la facultad de efectuar expropiaciones por zonas para el saneamiento de barrios insalubres.

Se puede, a este efecto, conceder una amplia exensión para realizar estas obras.

2.ª Cuestion. Francisco Reverdín.—Suiza.

Las disposiciones legislativas y reglamentarias sobre la habitación no toman en cuenta sino las urbanas; las rurales solo en lo referente a evitar los riegos de incendio y a que se establezca la conveniente separación entre los departamentos de la familiay los de los animales y provisiones.

Se impone, entre tanto, una reacción en este sentido. La altura de las piezas es fijada solo en 2.50 m. y el cubo de aire mínimo por persona es de 10m 3. En Bale se exige un largo mínimu de 2 metros y en Zurich de 3 metros cuadrados.

Los préstamos son hechos por bancos o establecimientos de créditos relacionados con los corredores.

En Ginebra nada ha previsto sobre el particular la legislación.

Aug. Gaillard.—Laussanne.

La policía de construcciones rurales es regida por la ley de 12 de mayo de 1898; no hay suplantación especial, pero, las municipalidades cuentan con atribuciones suficientes para garantir la salubridad e higiene de las habitaciones rurales.

Respondiendo al programa del Congreso agrega:

1.° Las habitaciones rurales son en general propiedad del ocupante;

2.° Las hay para empleados y operarios proporcionados por los respectivos patrones;

3.° Las que son arrendadas corresponden generalmente a empleados e inquilinos.

En cuanto a los créditos acordados a los propietarios son hechos sobre una tasación catastral por el crédito inmobiliario bancario.

2.ª Cuestión. Adrian Molin.—Suecia.

El desarrollo de las habitaciones baratas y de la pequeña propiedad en Suecia data de 1869, año en que se dictó la primera ley sobre el particular, que fué mejorada por las de 1881 y 1896. La primera medida adoptada al respecto ha sido la de concesiones de terrenos en los dominios rurales del Estado con el objeto de facilitar

a los obreros que desean tener casa propia el que puedan establecerse en dichas tierras.

El Parlamento autorizó por una ley que podríamos llamar de colonización la hijuelación de los terrenos del Estado para cederlos a los obreros en condiciones muy ventajosas. En 1904 acordó la suma de 10,000.000 de coronas para otorgar préstamos a los pequeños propietarios, los cuales deben hacerse siempre por intermedio de agentes, que lo son sociedades particulares que se obligan a no distribuir a sus miembros sino hasta concurrencia de cierto interés como desvirtuados y a no modificar sus estatutos sin previa autorización del Gobierno.

Los préstamos son hecho tanto para adquirir una casa barata como una propiedad rural al interés del 6%. Para una propiedad rural puede prestarse hasta 5|6 partes de su valor y para una casa barata hasta ¾ del mismo, no debiendo en ambos casos ser el préstamo inferior a la mitad del valor del gage.

El prestatario se compromete a pagar durante los tres primeros años contados desde la entrada en vigor del préstamo solamente el interés estipulado; pero a partir de la 4.ª anualidad debe amortizar a razón de 2.4% sobre la mitad del préstamo cuando se trata de adquisición de propiedades rurales y de 3.4% cuando de casas baratas. Sobre la otra mitad se paga solamente el interés y esta parte del préstamo permanece por tanto, intacta, hasta la amortización completa de la primera mitad.

El enorme desarrollo de la adquisición por los obreros de casa o finca propia se manifiesta por el hecho de haberse hecho de 1905 a 1911.—5,909 préstamos para pequeñas propiedades con un total de 15.871,154 coronas y 2,271 préstamos para casas baratas por la suma de 4.287,407, lo que da un total de 8.180 préstamos y 20.158,561 coronas.

Durante el mismo espacio de tiempo las sociedades anónimas han obtenido préstamos en número de 328 para la pequeña propiedad por la suma de 1,359.779 coronas y para casas baratas 1,012, por valor de 2.767,800, lo que forma un total de 1,340 préstamos por valor de 4.127,579 coronas.

En los últimos años han adquirido inmenso desenvolvimiento asimismo, ciertas sociedades fundadas con el fin de efectuar la división en pequeños sitios de propiedades rurales; para facilitar dicho trabajo el Parlamento acordó recursos especiales a fin de que pudieran conceder préstamos especiales hasta concurrencia de 4|5 partes del valor del terreno (gage) al interés de 4%. Se autorizó con este fin un crédito de 2,000.000 de coronas.

El ejemplo dado por las clases afortunadas de construir sus

casas en los alrededores de la ciudad ha impulsado una corriente general en este sentido. Las citées-jardines han adquirido algún incremento, aunque limitado, por la dificultad de transportes y la carencia de capitales.

Es digno de notarse que en general las fábricas y empresas industriales han cuidado de proveer de habitación conveniente a sus operarios.

(Continuará)

REVISTA
DE
LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, ENERO DE 1921 N.° 4

SUMARIO

	Págs.
Las habitaciones en las salitreras (Editorial), por la Dirección	231
Presidente del Consejo Superior de Habitaciones, por la Dirección	238
Cuestiones jurídicas, por D. Javier Echeverría	240
La habitación popular, por D. Luis Casanueva O.	245
Comentarios de la prensa	264
La habitación en el Senado	269
DOCUMENTOS DIVERSOS	274
CRONICA EXTRANJERA:—El problema de la habitación en la Argentina	280

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:
-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE
IMPRENTA CERVANTES
Moneda, 1170
—
1921

PLANOS DE VIVIENDAS BARATAS

Desde el presente aparecerá en cada número de la

REVISTA DE LA HABITACIÓN

un plano de vivienda barata aprobado por el

CONSEJO SUPERIOR

De este modo, difundiremos la buena edificación popular, suministrando plano de diversos tipos, hermosos y económicos.

REVISTA

DE

LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, ENERO DE 1921 N.o 4

SUMARIO

	Págs.
Las habitaciones en las salitreras (Editorial), por la Dirección	231
Presidente del Consejo Superior de Habitaciones, por la Dirección	238
Cuestiones jurídicas, por D. Javier Echeverría	240
La habitación popular, por D. Luis Casanueva O.	245
Comentarios de la prensa	264
La habitación en el Senado	269
DOCUMENTOS DIVERSOS	274
CRONICA EXTRANJERA:—El problema de la habitación en la Argentina	280

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:
-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE
IMPRENTA CERVANTES
Moneda, 1170
—
1921

PLANOS
DE VIVIENDAS BARATAS

Desde el presente aparecerá en cada número de la

REVISTA DE LA HABITACIÓN

un plano de vivienda barata aprobado por el

CONSEJO SUPERIOR

De este modo, difundiremos la buena edificación popular, suministrando plano de diversos tipos, hermosos y económicos.

AÑO I SANTIAGO, ENERO DE 1921 N.° 4

REVISTA DE LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

Las habitaciones en las salitreras

A principios del mes de Enero se acercó a S. E. el Presidente de la República una delegación obrera venida del norte en representación de los operarios de las salitreras, siendo portadora de un memorial en que esos obreros daban a conocer al Primer Magistrado de la Nación las necesidades que en la zona se dejaban sentir y la justicia de darles pronta y cumplida satisfacción.

Entre las peticiones que contenía el memorial y que merecieron al aplauso incondicional de la opinión, traducido en encomiásticos artículos de la prensa, figuraba una relativa al problema de la habitación que en esa zona reviste caracteres de especial gravedad, reconocido por todas las comisiones parlamentarias o gubernativas que han visitado la región.

El memorial decía a este respecto lo que debemos reproducir textualmente, porque expresa el sentir de los obreros:

Habitaciones obreras

Este es uno de los problemas que llama más la atención de todos los ciudadanos, especialmente de nosotros los obreros, es el referente a la habitación.

Nuestro pueblo, de suyo imprevisor, no tiene un cuidado especial por procurar una habitación que reuna condiciones de salubridad que sean una garantía para la salud y la de su familia y este modo de ser unido a la preocupación constante de amoldarse a salarios que no guardan relación alguna con la carestía de la vida, le obligan a habitar inmundos cuartuchos que no son sino la antesala del cementerio.

Generalmente los obreros, que en su mayoría reciben un pequeño salario, habitan piezas de conventillo que son las únicas que por su precio están a su alcance, y allí viven en la más inmunda conglomeración, familias que necesitarían quizas 3 o 4 piezas para vivir medianamente.

En esta zona donde aún no ha llegado la acción enérgica que ordene demoler o reparar las habitaciones, que abundan, malsanas y que son una verdadera afrenta para un pueblo civilizado, es donde se espera más en tener habitaciones que medianamente siquiera, merezcan el nombre de tales.

Sobre este tema habría, Excmo. señor para extenderse en largas consideraciones y no es nuestro ánimo abusar de la benevolencia de V. E. Sólo queremos recordar por ahora lo que en la conferencia de la Habitación Obrera, celebrada en Santiago en Septiembre de 1919, dijo el delegado de la Oficina del Trabajo don Manuel Rodríguez Pérez: "Señores: el que hace vivir a sus obreros en tugurios o en ranchos inmundos, se coloca fuera de la ley, fuera de la moral y viola los principios elementales de la humanidad y solidaridad social. Propongo, en consecuencia, la siguiente conclusión: La Asamblea de Habitaciones 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".

A nadie mejor que a los obreros de esta zona les corresponde hacer suyas estas palabras, Excmo. señor, por que es aquí donde precisamente se hace más necesario que en ninguna parte—sin desconocer el derecho que a todos nos asiste—de contar con habitaciones que sean garantía para sus habitantes.

La ligera construcción de cuartuchos que en la zona salitrera se ha hecho costumbre ofrecer al obrero, no merece llevar ni el nombre de habitación, quizá le sería más apropiado un letrero que dijera Matadero Público, o algo parecido.

Los industriales se preocupan muy poco de ofrecer a sus obreros habitaciones sanas y bien construídas, quizás por estimar que no merecen tal cuidado quienes todo lo obtienen para los demás y nada guardan para sí.

Hablamos con el debido respeto, Excmo. señor, y tenemos completa fe en que los pasos de V. E. irán encaminados a obtener el mejoramiento que en este punto dejamos solicitado.

Para el Consejo Superior de Habitaciones no puede ser indiferente esta petición de los obreros salitreros, tanto porque ella entra en las necesidades generales que aquella institución está encargada de satisfacer, como porque la mala habitación de la región salitrera ha sido objeto de estudios especiales y de proposiciones concretas que se formularon en la Asamblea de la Habitación celebrada en Septiembre de 1919.

En efecto, en la segunda sesión de trabajo de aquella Asamblea, el delegado del Consejo Departamental de Iquique señor Guzmán planteó este problema en las siguientes palabras:

"En mi carácter de ingeniero de la Delegación Fiscal de Salitreras, recorro amenudo 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 reunen 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 en la pampa salitrera, donde viven millares de trabajadores con sus 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, presentó un trabajo que comprendía los siguientes puntos: 1.°) Condiciones climatéricas de la pampa; 2.°) Descripción y estado actual de las habitaciones obreras (campamento de oficinas): 3.°) Mejoras en la construcción e higienización de los actuales campamentos; 4.°) Modernas construcciones obreras en la pampa; 5.°) Tipos de casas para obreros; 6.°) Descripción y aprovechamiento de los recursos naturales de la pampa salitrera para estas construcciones; y 7.° Planos y especificaciones para las construcciones típicas para esta región.

Y sometió a la Asamblea las siguientes conclusiones que fueron aprobadas:

1.° Necesidad de recomendar con el carácter de urgente las reparaciones e higienización de las actuales habitaciones obreras de la pampa salitrera.

2.° 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 esta región.

3.° 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.

En la misma sesión, se leyeron las siguientes conclusiones del Secretario del Consejo Departamental de Iquique, señor Valenzuela Muñoz, cuya publicación fué ordenada por la Asamblea:

1.° 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 tienen por objeto incluir los campamentos de las oficinas salitreras entre las habitaciones que pueden ser declaradas inhabitables o insalubres por los Consejos Departamentales.

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

Posteriormente, el señor Alejo Lira, miembro del Consejo Superior, dió a conocer en otra sesión, entre otras, una conclusión que se dirige especialmente a la solución de este problema y que fué también aprobada por la Asamblea.

Dice así:

"1.ª La primera Asamblea 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 poblaciones;

"2.ª Que es obligación de todo patrón que ocupa operarios a quienes debe dar alojamiento, suministrarles habitaciones que sean higiénicas y adecuadas;

"3.ª 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 mas elementales condiciones de salubridad y demás que exigen 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".

En la tercera sesión de trabajo, el señor Manuel Rodríguez Pérez, delegado de la Oficina del Trabajo, después de un discurso sobre el mismo tema, algunos de cuyos párrafos acaban de ser citados por el memorial de los obreros, propuso la siguiente conclusión, que también mereció la aprobación de la Asamblea:

"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".

Finalmente, y como un corolario práctico de todas las observaciones que sobre el particular se habían vertido en el seno de la Asamblea, el señor Hermógenes del Canto, miembro del Consejo Superior, señaló las condiciones que deben llenar las habitaciones en la zona de que se trata, en las conclusiones siguientes que la Asamblea ordenó publicar:

1.° 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.° Las techumbres y cubiertas deben establecerse en forma de aleros volados de gran saliente, a fin de protejer las habitaciones de la acción directa del sol, a menos que se adopte el sistema de protejerlas con corredores.

3.° 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 o cámaras sépticas.

4.° En la planificación de casas obreras para la zona norte deberán adoptarse disposiciones protectoras de las habitaciones: porches, verandas, pórticos y corredores.

En cumplimiento de una de las conclusiones del señor Guzmán, el Consejo Superior dirigió una comunicación al señor Delegado de la Asociación de Propaganda Salitrera, pidiéndole el cumplimiento del acuerdo de la Asamblea en orden al mejoramiento de las habitaciones de que se trata. Esa comunicación se publicó y fué comentada por la prensa y se ha insertado en un número anterior de esta REVISTA.

Y en cuanto a la dictación de leyes especiales que hagan extensivas a las empresas industriales, salitreras, mineras y carboníferas las disposiciones de la ley de Febrero de 1906 sobre condiciones higiénicas de las habitaciones, estamos en situación de afirmar que la materia no ha sido echada en olvido y en el momento oportuno se formularán las correspondientes mociones.

Por consiguiente, el Consejo Superior no ha sido rehacio en orden a la solución de este problema, y tiene derecho a reclamar sobre el particular una preocupación sincera y sostenida.

Por lo mismo, acoge con particular interés esta petición del memorial obrero y formula los votos más sinceros porque esta justísima aspiración se vea pronto satisfecha, para lo cual ofrece esta REVISTA, en las trascripciones que dejamos hechas, una base de trabajo y conclusiones prácticas que pueden ser utilizadas en el momento que se quiera.

LA DIRECCIÓN.

Presidente del Consejo Superior

Habiendo sido nombrado Intendente de Santiago el señor don Alberto Mackenna Subercaseaux, ha dejado de ser Presidente del Consejo Superior de Habitaciones Obreras el señor don Jorge Valdivieso Blanco, que durante algunos meses tuvo a su cargo el gobierno de la Provincia.

Es de justicia dejar constancia de que durante el tiempo que el señor Valdivieso desempeñó la Presidencia del Consejo, prestó su mas decidida cooperación a todo lo relacionado con las habitaciones del pueblo.

Especialmente se señaló su acción en el sentido de que los saldos de los remates de prendas de plazo vencido, llegaran al Consejo, en cumplimiento de la ley, con toda regularidad, y fueran incrementados en todo el país con una mayor vigilancia de las autoridades locales.

La REVISTA DE LA HABITACION deja constancia de la espléndida voluntad que en él encontraron todas las medidas que el Consejo le sugería, en cumplimiento de la misión que la ley le ha encomendado.

En reemplazo del señor Valdivieso, como acabamos de decirlo, ha entrado a presidir el Consejo Superior de Habitaciones el señor Mackenna Subercaseaux.

Espíritu progresista, activo, animado por entusiastas iniciativas del bien público, el señor Mackenna ha fijado desde el primer momento su atención en este problema de la habitación barata, visitando las poblaciones obreras y recomendando diversas medidas para acabar con las viviendas malsanas.

Como no podía menos de suceder, el Consejo ha encontrado

en él un excelente espíritu, anheloso de servir los intereses de la colectividad en general y de las clases obreras en particular.

Su reconocida cultura y sus viajes por Europa le han hecho desear siempre para nuestro pueblo condiciones de vida mejores que la actual, y de entre ellas la casita cómoda, higiénica y hermosa que es la base de todo bienestar y la condición esencial de la vida de familia, de la formación del hogar atrayente y digno de tal nombre.

El Consejo Superior ha acogido con las mas sincera simpatía esta designación, y en su nombre presentamos al nuevo mandatario los sentimientos de nuestra adhesión y los votos por el éxito de su gobierno.

LA DIRECCION.

Cuestiones Jurídicas

Del procedimiento que debe seguirse en la tramitación de los denuncios y juicios que hubiere que iniciar para dar cumplimiento a la Ley de Habitaciones para Obreros.

Las frecuentes consultas que se nos hacen por los Consejos Departamentales sobre el procedimiento y tramitación de estos juicios, nos demuestra el poco conocimiento que de esta ley tienen algunos Juzgados de provincias.

Nos es grato dejar constancia de la jurisprudencia uniforme de los Tribunales de Justicia del departamento de Santiago, en el sentido de acoger siempre las demandas del Consejo Superior de Habitaciones, sancionando así los acuerdos de esta Corporación, sobre las propiedades destinadas a la habitación para obreros.

Los artículos 10 y 11 de la ley son los que determinan el procedimiento en esta clase de juicios.

La ley, dado el gran interés social que persigue, estableció un procedimiento especialísimo, que tiende a hacer rápida y expedita su tramitación.

El artículo 10, prescribe el procedimiento que debe seguirse previamente a la presentación judicial. Así dice este artículo. ("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 hacérsele, con inclusión de un presupuesto aproximado de ellas. Si fuere calificada in-

habitable 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 permanente de infección capaces de dañar a las casas vecinas".

No obstante los términos claros de este artículo ha dado margen a erradas interpretaciones. A la expresión "*se comunicará al propietario*", han pretendido darle una interpretación que no tiene base legal alguna, sosteniendo que la única manera de dar cumplimiento a ella, es notificando por medio de un ministro de fe pública, personalmente al propietario; confundiendo así la comunicación administrativa de un hecho, con las notificaciones a que dan lugar las gestiones ante los Tribunales de Justicia.

Es indudable que la "comunicación al propietario" a que se refiere este artículo, podrá cumplirse de cualquier modo que permita acreditarse con posterioridad ante los Tribunales; y así se dará cumplimiento a esta disposición por medio de una carta certificada por correo; o de cualquier otra manera que se pueda comunicar ese hecho administrativamente, sin ser de la incumbencia del Consejo, ni siquiera acreditar que el propietario haya recibido la dicha comunicación, dando cumplimiento a esta disposición con el sólo hecho de comunicar los acuerdos y ordenes del Consejo.

Para darle la interpretación errada a que nos hemos referido, habría sido necesario que la ley hubiera dicho "notificará personalmente al propietario".

A mayor abundamiento de lo que decimos, tenemos que el artículo siguiente, que trata del procedimiento que debe seguirse una vez hecha la presentación judicial, la ley no exige que se notifique al propietario y así dice este artículo en su parte pertinente. "El juez citará a comparendo dentro de tercero día al Secretario del Consejo y al propietario, o a su mandatario o mayordomo". Basta con que se notifique al *mayordomo* de la propiedad para que se siga adelante la tramitación judicial.

Si para la citación al comparendo judicial no exige la ley la notificación personal al propietario, con mucha mayor razón y muy claro parece que la comunicación al propietario del que habla el artículo 10, puede hacerse en la forma que lo dejamos expresados.

Pero por si aún quedara alguna duda sobre lo que hemos ex-

puesto, el Diccionario de la Real Academia Española, con el signi ficado que da a las palabras "*comunicar* y *notificar*" nos da a conocer la diferencia que hemos hecho. Según el diccionario mencionado "*notificar*" significa hacer saber una cosa jurídicamente; mientras que "*comunicar*" significa hacer saber simplemente una cosa; es decir que el propio diccionario nos indica que solamente la palabra "*notificar*" nos obliga a ejecutar el acto jurídicamente, o sea en conformidad con lo que ordena el Código de Procedimiento Civil; y la palabra "*comunicar*" queda fuera del alcance jurídico, pudiendo ejecutarse el acto como la costumbre lo indique.

El artículo 11 dispone: "Si en el término señalado no se diere cumplimiento a lo prescrito por el Consejo, este 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. Se concederá apelación de la resolución del Juez sólo cuando la cuantía exceda de $ 300, según el presupuesto acompañado por el Consejo. La apelación se resolverá sin aguardar la comparescencia de las partes y el Tribunal de segunda instancia dictará fallo precisamente dentro del término de 30 días contado desde que reciba los autos. En estos juicios no procederá el recurso de casación. El Consejo queda excento de todo derecho fijado por los aranceles judiciales o por la ley del papel sellado".

Los antecedentes de que habla el inciso 1.° son: una copia del informe del ingeniero o inspector que hubiere hecho el denuncio, o si el Consejo Departamental no tuviere ingeniero o inspector, de la persona a quien este hubiere encargado hacer el informe; el certificado de haberse pasado oportunamente al propietario la comunicación de que habla el artículo 10; y cualquier otro antecedente que tuviere en poder el Consejo, como el denuncio hecho por la policía, o por la Dirección de Sanidad, o por los vecinos.

Sobre el informe que haga el ingeniero, o inspector, o el encargado por el Consejo en su lugar, es muy conveniente tener presente lo que resolvió la Ilma. Corte de Santiago por sentencia de fecha 8 de Noviembre de 1915; es decir que el que haga el informe no debe contentarse solamente con decir que adolece de alguno de los defectos enumerados en los artículos 1.° y 2.° de la Ordenanza

de 17 de Septiembre de 1906; sino que debe indicar a los interesados los incisos de cada uno de estos artículos a que falta el edificio denunciado.

El inciso 2.° de este artículo dispone que la citación al comparendo legal, se haga al mandatario o mayordomo para el caso que no sea habido o conocido el propietario. Esta disposición es de suma importancia, pues de otro modo sería impracticable la ley de Habitaciones por lo difícil que es en muchas ocasiones notificar al propietario, ya sea por que el propietario no reside en el lugar en que se encuentra la propiedad o porque los mayordomos ocultan los nombres de los propietarios, como ha ocurrido en Santiago, creyendo así dificultar al Consejo su labor de saneamiento. Con lo que dispone este inciso, basta la notificación al mayordomo o mayordoma para que el comparendo tenga lugar, cualquiera que sea en ese momento el propietario de la propiedad denunciada.

Debe tenerse muy presente que la ley no admite incidente ni apelación alguna en esta clase de juicios, sino una vez que se haya dictado sentencia de primera instancia, y que obliga al Juez a pronunciarse sin más trámites dentro del plazo de quince días una vez verificado el comparendo. Todas las alegaciones que hagan las partes deben hacerse en el comparendo, fuera de él no cabe alegación alguna.

A este respecto es muy interesante la siguiente sentencia de la Ilma. Corte de Apelaciones de Santiago.

"Santiago, once de Noviembre de mil novecientos diez y seis. " Vistos: teniendo presente lo dipuesto en el artículo 11 de la ley " número 1838 de 20 de Febrero de 1906, en la cual establece que " el Juez debe citar a comparendo al secretario del Consejo y al " propietario o a su mandatario o mayordomo y con el mérito de los " antecedentes que se hayan acompañados y con las alegaciones de " las partes, deberá aquel pronunciarse sin más trámites dentro " del plazo de quince dias, agregándose que la apelación se resolve " rá sin esperar la comparecencia de las partes; que de lo expuesto " se deduce que en estas clases de gestiones judiciales sólo procede " la apelación respecto de la sentencia que en ella recaiga desde " que como se ha visto, la ley no acepta incidencia alguna, pues " ordena resolver la cuestión o reclamación sólo con el mérito de " lo que se obre en el comparendo por ella ordenado. Con el mé- " rito de lo expuesto se declara improcedente con costas, el recurso " de apelación interpuesto por don Adolfo Hurtado Olivos y concedi-

" do en el decreto de 25 de Julio último corriente a fojas 28 vuelta. " Agréguese papel y devuélvance.—(firmado) E*lías de la Cruz.*— " *Alfredo Bascuñán Cruz.—Santiago Santa Cruz.—Fabres.*

El inciso 3.° dispone que sólo son apelables las sentencias que se dicten en esta clase de juicios, cuando según el presupuesto acompañado por el Consejo, la cuantía exceda de $ 300.

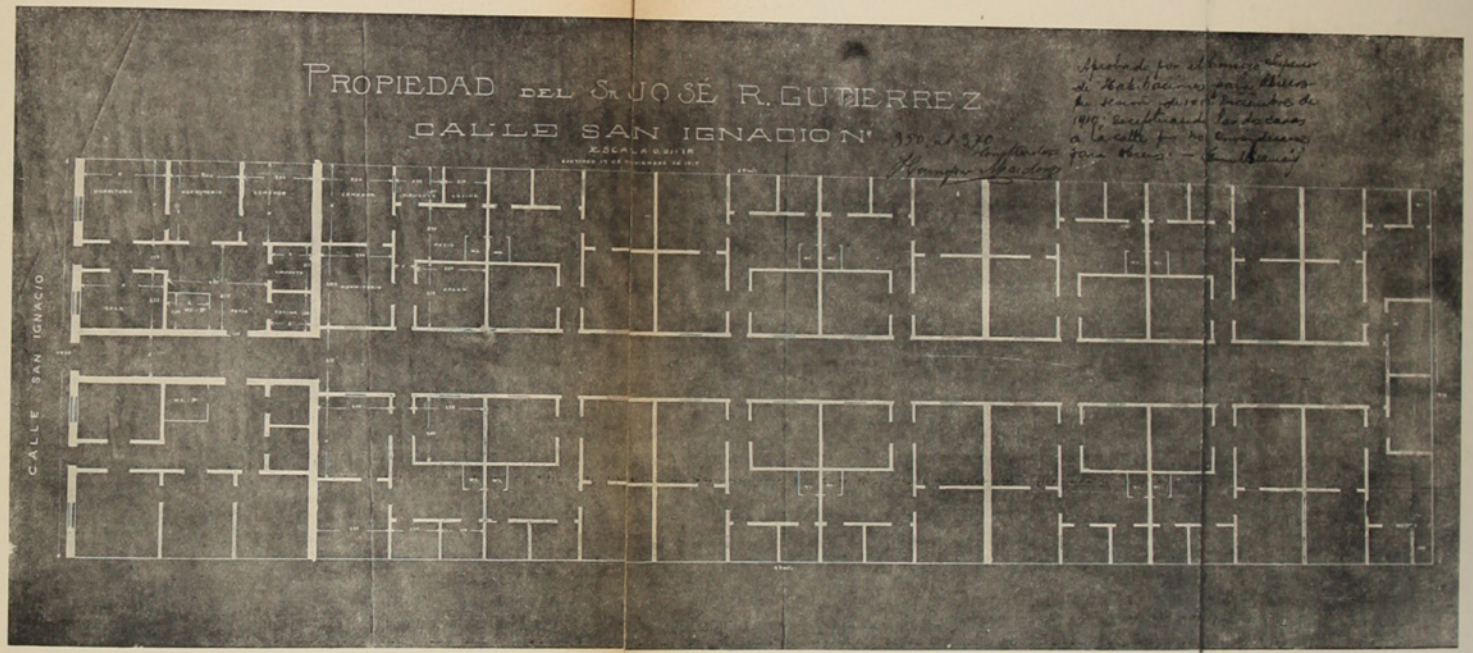
El inciso 4.° de la ley dispone que la apelación se resolverá sin aguardar la comparecencia de las partes y obliga al Tribunal de 2.ª instancia a pronunciarse dentro del plazo de treinta días.

Además establece que en esta clase de juicios no procede el recurso de casación.

El inciso 5.° declara excento al Consejo de todo derecho fijado por aranceles judiciales o por la ley de papel sellado.

JAVIER ECHEVERRIA VIAL.

PLANOS DE VIVIENDAS BARATAS



Cité cuyos planos recomienda el Consejo, ubicada en San Ignacio N.° 350/70, y cuya fachada se reproduce a fojas 276 bis.

La habitación popular

I

ESTADO DE LA CUESTION

Un pueblo que carece de los elementos primordiales para la vida será siempre fecundo para que germinen los odios sociales que vienen a sembrar los elementos "no deseables" arrojados por la marea extranjera en nuestras playas imprudentemente hospitalarias.

No es suficiente una ley de residencia que habrá cien maneras de burlar si no se dota a nuestro pueblo de los elementos de defensa para que no prendan las ideas subversivas. En todas partes se ha considerado el hogar, la vida intensa de familia, como el medio más eficaz para detener la ola revolucionaria; pero la vida de familia es impracticable sin la casa sana, atrayente y barata.

El problema de la habitación obrera era hasta no hace mucho un problema de higiene pública; hoy día lo es además y principalmente de conservación social.

La sola enunciaciónn de cifras prueba en qué lugar se le coloca entre las numerosísimas y muy complejas cuestiones que la liquidación de la gran guerra ha creado en todos los países; setecientos millones de libras acordó la Inglaterra con este objeto el año 19, cien millones de liras la ciudad de Roma, enormes sumas en Suecia, Dinamarca, Argentina, etc.

El Estado no puede ser ajeno al justo clamor popular que pide habitaciones y está obligado a intervenir en forma efectiva, *gastando plata*, como gasta en escuelas, cárceles, ejército, beneficencia, obras públicas. Es el primer servicio público nacional.

Este deber del Estado basta enunciarlo, no lo discute nadie; pero sin embargo no lo cumple.

Voy a procurar puntualizar y poner en ecuación el problema ordenando los datos para que partiendo de *hechos* podamos llegar a una *solución* precisa sin caer en divagaciones.

No puede negarse que la fórmula "Todos propietarios" representa un ideal al cual debe tenderse ya que no existe un factor mas poderoso de paz social que la difusión de la pequeña propiedad.

El pueblo francés, que la historia lo ha presentado siempre marcando rumbos a la humanidad y a la cabeza de todos los movimientos mundiales que significan un avance en las ideas, presenta en estos momentos el espectáculo ejemplarizador de mantenerse sereno y unido, ajeno a las convulsiones revolucionarias que con mayor o menor intensidad agitan a los demás pueblos de la tierra. La razón de fondo de constituir esta hermosa excepción reside en sus siete millones de propietarios, en que más de la mitad de las familias francesas poseen en propiedad un trozo del suelo patrio que lógicamente lo defenderán del bolcheviquismo revolucionario con el mismo valor, tenacidad e inteligencia que lo defendieron contra el enemigo exterior.

Pero debemos considerar también que existe una gran porción de la sociedad que por ahora no es posible pensar en hacerla propietaria por cuanto sus medios precarios de subsistencia no la capacitan para la adquisición de una casita independiente pagadera por cuotas fijas, impostergables y seguramente elevadas y que desgraciadamente deberá continuar poblando las habitaciones colectivas.

Refiriéndome solamente a la ciudad de Santiago donde se cuenta con cifras casi exactas, puede afirmarse que existen treinta mil piezas *inhabitables* cuya demolición deberá ser ordenada por el Consejo de Habitaciones en un plazo que no acepta espera y cuya sustitución por otros tantos departamentos higiénicos costaría aproximadamente noventa millones de pesos.

Hay otras treinta mil piezas *insalubres* que admiten reparación con un costo aproximado de diez millones.

Cien millones es la suma que se necesita para transformar la habitación popular en Santiago. Seguramente cinco veces esa cifra sería necesaria para toda la República.

Sin embargo estimo que el problema llevado a la práctica no se presentará exactamente en esa forma. No habrá necesidad ni conveniencia en sustituir las actuales habitaciones colectivas por otras de la misma naturaleza, porque la abundancia de la buena habitación procurará automáticamente dos efectos evidentes: la baja del alquiler y mayor refinamiento en la manera de vivir del pueblo, subsistiendo no obstante siempre la habitación colectiva o el conventillo como un mal necesario e inevitable. Creo que puede afirmarse que se verificará un desplazamiento ascendente de loca-

tarios que pasarán de los conventillos a las citées y de éstas a las casas individuales y las citées-jardines que conviene tanto estimular por razones excesivamente conocidas para ser repetidas. Este desplazamiento no sería la menor de las ventajas, pero naturalmente el costo calculado de quinientos millones debería ser aumentado en cien millones más para hacer frente a este movimiento que conviene proteger y cuya cuota no representaría menos de un veinte por ciento al atenernos a prácticas establecidas en otras partes.

Podemos pues asegurar que *seiscientos millones* es la cifra suficiente y necesaria para transformar la habitación popular en la República.

¿Puede el Estado, dentro de su débil capacidad financiera, procurarse por si solo la cifra, para nosotros fantástica, que representa sustituir los tugurios donde el pueblo agota sus energías físicas y morales por habitaciones donde al menos pueda vivir con dignidad?

¿Tendrán los particulares esa suma o podrán procurársela dentro de un plazo compatible con la urgencia del problema a un interés que pueda alentarlos a emprender la obra?

II

LA INICIATIVA PARTICULAR

La iniciativa particular (contra lo que muchos creen) existe y ha edificado en Santiago por valor de catorce millones de pesos en habitaciones declaradas higiénicas por el Consejo Superior de Habitaciones. Pero ha demostrado ser escasa, y lo será cada día más.

De un estudio muy prolijo que hice de un plano y presupuesto de un conventillo modelo y que lo presenté en "*maquette*" a la Asamblea de la Habitación que se celebró en Santiago en Septiembre del año 1919, deduje que el costo de una pieza de conventillo modelo con las exigencias mínimas de higiene y decencia y cargándole la parte que le corresponde de servicios generales y supuesto edificado en un terreno de $ 20.00 el metro cuadrado costaría sobre $ 3,500.00. Su arrendamiento deberá costar de $ 30.00 a $ 35.00 mensuales para que obtenga el propietario una renta bruta del 10 al 12%, interés bajo el cual ningún capitalista invertirá su dinero en este género de negocios. Dicho canon es generalmente inaccesible al habitante del conventillo insalubre. El conventillo descrito no se arrendará. El capitalista que lo sabe, se abstendrá de edificarlo.

Por esta razón lo que en realidad se construye, aun lo que se sujeta a las normas preceptuadas en la Ordenanza vigente, es de pacotilla y aun cuando en los primeros años cumple con las exigencias del Consejo de Habitaciones, al cabo de cierto tiempo, lo ordinario de los materiales empleados determina deterioros tales que estas habitaciones así construídas aumentarán el número de las insalubres. Esta es una situación real que conoce bastante bien la Oficina del Consejo.

En la práctica se ha visto que donde el Consejo de Habitaciones ordena una demolición, el sitio, o permanece eriazo o se levanta una construcción que por su naturaleza y condiciones no reemplaza al conventillo demolido. No reemplazarlo, es detener la obra de saneamiento de los Consejos que se verán obligados a limitar las clausuras y demoliciones para no provocar una crisis de alojamiento que aumentaría la sobre-población del cuarto redondo y su alquiler.

Además, la subsistencia de la mala habitación al lado de la buena que pueda edificarse constituye una competencia en que triunfa invariablemente la mala. Esta ha costado mucho menos edificarla y puede darse en arrendamiento a menos precio. También puede observarse que en los malos conventillos los mayordomos no tienen exigencias con los inquilinos para que arrojen sus aguas en tal parte, laven en tal sitio, cocinen en tal otro y este desorden lo estiman un confort de que generalmente carecen en las habitaciones mejores o mas nuevas en donde se ejerce mayor vigilancia. Desgraciadamente no puede esperarse gran cultura de los desgraciados que pueblan el cuarto redondo.

De lo anterior se deduce que es menester edificar bueno y alquilarlo al precio que hoy se pide por lo malo, lo cual constituye un milagro que no puede exigirse al capital particular dentro del orden estrictamente comercial.

No está tampoco en la beneficencia pública o privada la solución del problema, pues de ella no podrá esperarse jamás obra vasta. El problema es económico y no podemos abandonar la idea de tratarlo en este terreno.

III

EL ESTADO CONSTRUCTOR

El concepto de el "Estado constructor" tiene sin duda alguna un acentuado sabor socialista que lo hace grato a muchas menta-

lidades superficiales que se pagan de las frases. Corresponde a la idea teórica que significa la generalización de principios puramente ideológicos que en el terreno de los hechos no los aplican los mismos que profesan el socialismo activo como al respecto ha sucedido en Francia, Inglaterra y Bélgica. "El Estado constructor" es un aforismo doctrinal que suena bien al oido de las multitudes; pero que no construye nada. Principios que universalizados, fracasan en la práctica porque pretenden resolver la variedad de los hetereogéneos problema sociales ajustándoles un marco invariable.

"El Estado constructor" "Todos propietarios" "La propiedad de todos" son *principios* o *fines*. Yo he preferido partir de *hechos* que son los que expuse y procuraré llegar a *soluciones* sin prejuicios doctrinarios de ninguna especie. No nos engañemos con frases porque haríamos obra pequeña ni discutamos los problemas nacionales con criterio de secta. Lo que interesa es hacer posibles las reformás y que estas aseguren bienestar efectivo al proletariado, importando poco que para lograrlas se haya o no procedido según principios políticos abstractos que en el caso presente solo sirven para alejar la fecha en que el pueblo pueda diponer de habitación sana, atrayente y barata.

Me he detenido en este linaje de consideraciones, quebrantando mi plan, porque está muy generalizada la idea de que basta con dotar de fondos a los Consejos de Habitaciones para que éstos edifiquen y que el dinero obtenido de las venta a plazo o de los arrendamientos los destinen a nuevas construcciones. Es la solución simplista de la bola de nieve de la fundación Peabody, incompletamente trasplantada que sugestiona irresistiblemente a personas tan bien intencionadas como poco observadoras. Esta manera de considerar el problema constituye un error lamentablemente perjudicial y significa postergar indefinidamente la solución definitiva.

Perdónenme esta disgresión un poco brusca por lo que me apasiona el tema.

No deseo hacer caudal de algo de todos conocidos: que el Estado es un deplorable empresario. Esta ineptitud es talvez corregible en una democracia culta, finalidad que no tenemos por que renunciarla.

Soy decididamente adverso al "Estado constructor" como fórmula que resuelva el problema no por razones ideológicas sino prácticas que procuraré condensar en las reflexiones siguientes:

1.ª) El Estado no podrá realizar un plan constructivo sun. cientemente vasto para que pueda estimarse como una soluciófi

Por razones de incapacidad financiera su acción se limitará a un plan reducido que sería más bien perjudicial por cuanto la iniciativa privada que ya de suyo es escasa pasaría a ser nula. El capital particular se desinteresaría definitivamente, perdiéndose una fuerza que bien dirigida, científicamente reglamentada y eficazmente estimulada permitiría que se construyeran más habitaciones con menor esfuerzo de la colectividad.

El Estado constructor sería un competidor financiero contra el cual no podría luchar el capital particular

2.ª) El Estado como empresario de habitaciones se vería obligado a una selección de sus inquilinos que sería odiosa si no fuera impracticable. El bien que pudiera realizar se reduciría a un grupo limitado de ciudadanos: a los que dispusieran de empeños más eficaces o fueran de mayor significación electoral en evidente contradicción con los principios de igualdad social.

3.ª) Si la administración de poblaciones obreras por cuenta particular presenta graves dificultades, por cuenta del Estado es sencillamente impracticable. No puedo imaginarlo arrojando a la calle al infeliz moroso en sus pagos y ejercitando sobre él acción judicial por cobro de pesos y no podemos dejar tampoco de tener presente que el problema es económico y no de beneficencia si se pretende hacer obra vasta y definitiva. Se trata de tener habitación abundante y barata sin dejar de ser comercial.

4.ª) La fórmula del «Estado constructor» está abandonada en las legislaciones más avanzadas.

Inglaterra, con el interés que emplea en lo que se refiere a dignificar el "home", ha destinado en 1919 setecientos millones de libras para garantizar capitales, suscribir acciones y prestar dinero a los particulares que edifiquen; pero no pretende edificar directamente.

El sistema del "Estado constructor" fué empleado en Bélgica y se abandonó por los préstamos a bajo interés a las Sociedades y particulares que construyan en determinadas condiciones. "L'Action Economique" en su número de Marzo de 1913 decía al respecto lo siguiente: "Lo que caracteriza la obra llevada a cabo por la Bélgica en orden a solucionar el problema de la casa obrera, es la dirección dada por el Gobierno que ha querido ayudar a la iniciativa particular y de ningún modo sustituirla. Esta es la explicación del éxito brillante obtenido por la Bélgica en esta materia".

En la República Argentina, la Comisión Nacional de Casas

Baratas en la memoria presentada al Gobierno Federal, el año pasado, deja constancia que las construcciones que pensaba hacer con fondos nacionales solo tendrían un fin demostrativo debiendo dejarse a la iniciativa particular fomentada por el Estado la solución definitiva.

Francia ha buscado siempre la solución en los préstamos baratos, en la suscripción de acciones y en las franquicias legales que diversos mecanismos del Estado otorgan a las sociedades contructoras.

En Chile, las poblaciones edificadas por los consejos de Habitaciones prueban que si el dinero invertido en ellas se hubiera empleado en el fomento de la iniciativa particular, se habría edificado mucho más. Sin embargo, estimo que han hecho un bien de orden experimental y en ese sentido constituyen un ensayo encomiable. En un reciente reportaje hecho a don Luis Barros Borgoño, el más entusiasta impulsor de construcciones obreras, declaró que la Caja Hipotecaria abandonaba la idea de seguir edificando poblaciones económicas y manifestó que en la cooperación y el crédito abundante debía buscarse la solución.

Don Julio Pérez Canto, que en sus múltiples publicaciones ha revelado una preparación superior en la materia demostró, con sólida argumentación, en la Asamblea de la Habitación del año 19, los inconvenientes del "Estado constructor" y preconizó los préstamos y el crédito abundante y barato para que los particulares edifiquen, reservando la edificación del Estado para aquellos lugares donde la iniciativa privada no se manifieste. Yo agregaría también que el Estado debe de edificar cuando se trate de ensayar un procedimiento desconocido, del cual pudiera esperarse buenos resultados y que el capital particular resiste aventurarse: las habitaciones colectivas por departamentos en varios pisos, por ejemplo. Además debe edificar para sus propios operarios cumpliendo en este caso no deberes de Estado sino de patrón obligado a dar ejemplo.

Es más simple, impone menos estudio, atrae mas las simpatías de la masa electoral, acordar una suma para que los Consejos de Habitaciones hagan una o dos poblaciones como algunas de las que tienen; pero no me cansaré de repetirlo, esto aleja la solución definitiva, posterga indefinidamente la fecha en que el pueblo pueda vivir decorosamente procurando paliativos, pequeñas inyecciones, que calmen la ansiedad popular.

IV

EL CAPITAL PARTICULAR ESTIMULADO POR EL FISCAL

Creo haber dejado establecido:

a) Que la iniciativa particular existe;

b) Que las franquicias que le acuerda la ley vigente no la estimulan suficientemente;

c) Que con capital caro y poco abundante no puede edificar higiénico y barato;

d) Que si el Estado en vez de ayudar a la iniciativa particular, la sustituye terminará de matarla sin ser capaz de reemplazarla;

e) Que el Estado carece de capacidad financiera suficiente y de idoneidad administrativa adecuada;

f) Que el Estado debe ocuparse de resolver el problema considerándolo como el mas importante de los servicios públicos.

Procuraré establecer la manera de aprovechar todas las fuerzas existentes: capital fiscal y particular, y de harmonizarlas en forma que ambos cooperen, sin estorbarse ni sustituirse, a la solución del problema.

Es menester estimular a la iniciativa privada en forma que pueda producir buenas habitaciones para venderlas o arrendarlas al pueblo al mismo precio que hoy le exige por las malas sin dejar de ser un negocio.

Negocio moderado, pero lo suficiente para que el capital se sienta retribuído.

Para realizar este milagro se necesita capital abundante y barato. El crédito es, ha sido y será siempre el mecanismo propulsor de todo progreso económico. Es la conversión en dinero de otros valores que no pueden sino mediante el crédito ser reducidos a numerario y en este caso representa el nervio, la "*cheville ouvriere*" que llaman los franceses, el agente alrededor del cual y por el cual deberá moverse toda la vasta empresa que pretendemos impulsar.

Es necesario procurar dinero a los particulares a menor interés que el corriente. Esta sería el papel del Estado representado por sus instituciones de crédito: prestar a las personas naturales y jurídicas, a las Sociedades Anónimas y cooperativas, a los mismos obreros directamente que deseen edificar su propia casa, en suma a todo

aquel que presentando la solvencia y calidad requeridas edifique en la forma y condiciones que se estipularán más adelante.

El Estado en lugar de *gastar en edificar, gastaría en prestar* y y para obtener los fondos necesarios emitiría bonos tal como lo ha hecho para construir las poblaciones que hasta la fecha ha edificado.

Hemos dejado establecido en otra parte que el capital necesario y suficiente para resolver completa y definitivamente el problema es de seiscientos millones de pesos.

En mi concepto, y se comprobará en el curso de este trabajo, el Estado debe prestar en dinero efectivo al 5% de interés y 1% de amortización en este orden de preferencia: a los obreros o personas de escasos recursos que edifiquen su propia casa, a las sociedades cooperativas, a las anónimas, a las particulares en general.

El solicitante deberá aportar un terreno libre de todo gravamen que el Consejo de Habitaciones estime aparente a su objeto, presentará también los planos, expecificaciones, presupuestos y cánones máximos de alquiler a la aprobación del mismo Consejo, sometiéndose además a las disposiciones reglamentarias que se dictarían al respecto. Las Sociedades deberán regular sus estatutos por los estatutos tipos que redactaría el Gobierno y quedar sometidas a su fiscalización.

El Estado comenzaría prestando el 50% del valor del terreno y en seguida el 50% del valor de los edificios en cuotas escalonadas a medida que fueran levantándose y constituyendo una garantía por un mecanismo análogo al de los préstamos de edificación de la Caja Hipotecaria. En suma, el Estado habría prestado la mitad del valor total del predio, el cual quedaría hipotecado por esa suma a favor del Estado quien podría en caso de mora en el servicio de la deuda tomar las medidas judiciales en conformidad a la ley. En general estos préstamos se regirían por las normas de la Caja.

En esta forma de los seiscientos millones que se invertirían en habitaciones, el Estado concurriría prestando a los particulares trescientos millones, los otros trescientos saldrían del capital particular que acudiría sin duda alguna por cuanto además de invertirse en una obra de interés público se encontraría suficientemente remunerado como lo veremos más adelante.

El Estado obtendría los trescientos millones en dinero efectivo mediante la emisión de bonos del 8% de intrerés y 2% de amor-

tización que podría emitirlos, por ejemplo en un plazo de veinte años fijándose anualmente la cantidad según las necesidades y procurando no perturbar el mercado de sus propios bonos ni provocar crisis en la edificación y arrendamientos.

Se autorizaría a la Caja Hipotecaria y a las de Ahorro para invertir sus reservas en estos bonos a la par con el objeto de entonarlos, tal como se han invertido en poblaciones económicas ejecutadas con el mejor propósito de bien público, pero que por propia declaración del señor Director de la Caja "ha debido abandonarse el sistema porque los resultados no correspondieron a las esperanzas".

Estos bonos tendrían además de la garantía del Estado, la garantía de la deuda de los particulares cuyo servicio se aplicaría integramente al de los bonos. La deuda de los particulares está garantida a su vez con los predios hipotecados: garantía de primer orden pues sólo se ha prestado sobre ellos el 50% de su valor. Finalmente se dispondrá al objeto de servir los bonos de las sumas de dinero de que se hablará cuando se trate del financiamiento de todo el mecanismo.

Una sección de la Caja Hipotecaria que se me permitirá llamar "Departamento de préstamos de edificación obrera" tendría en sus manos todo lo relativo a la emisión y servicio de los bonos como también a la contratación y servicio de los préstamos y desempeñaría además el papel de regulador para calcular el monto de las emisiones y préstamos.

La pérdida fiscal, la contribución del Estado a la resolución del problema de la habitación popular en toda la República sería la diferencia que hay entre el servicio de la deuda que él contrae que es del 8% con 2% y el de la deuda que con él contraen los particulares que es del 5% con 1%; pero si se observa que la primera se extingue en 21 años y en 36 la segunda, la diferencia pasa a ser a favor del fisco al término del completo desarrollo del ejercicio financiero como lo pondré en evidencia más adelante.

V

EL DEPARTAMENTO DE PRESTAMOS DE LA EDIFICACION OBRERA

Veamos con un ejemplo el procedimiento en un caso particular: Supongamos que una Sociedad de Construcciones obreras re-

gida por los estatutos tipos aprobados por el Gobierno, desea entrar a gozar de las ventajas que este proyecto les acuerda. Adquiere con fondos propios un terreno juzgado aparente para el objeto por el Consejo de Habitaciones y somete también a su aprobación los planos, expecificaciones, y cánones máximos. Con estos documentos y los títulos saneados del terreno adquirido se presenta la Sociedad al "Departamento de préstamos de edificación obrera" que se habría creado en la Caja Hipotecaria. Esta institución someterá la solicitud de préstamo a los trámites que tiene establecidos.

Supongamos que el terreno vale cien mil pesos y que el presupuesto aprobado es de $ 900,000.00. La Sociedad recibe en préstamo primeramente el 50% del valor del tereno o sea $ 50,000.00 y después a medida que la construcción avanza recibirá por cuotas hasta el 50% del valor de los edificios o sea hasta $ 450,000.00 más.

El Consejo de Habitaciones fiscalizará la construcción y ulteriormente su explotación.

El valor del predio quedaría así estimado:

Terreno	$	100,000.00
Edificios		900,000.00
TOTAL	$	1.000,000.00

De esta cifra la Sociedad habría invertido de su propio capital $ 500,000.00 y habría recibido en préstamo otros $ 500,000.00 al 5% con 1%.

El Estado para obtener los $ 500,000.00 habría emitido bonos del 8 % con 2 % que supuestos realizados a la par habrían proporcionado la cifra requerida o algo menos si hubieran sido enajenados con descuento.

Es verosímil que supuestas las condiciones de especial seguridad y protección que deje establecidas la cotización de estos bonos no será muy distinta de la par.

El Estado pagará por el servicio de estos bonos $ 50,000.00 anuales durante 21 años o sea $ 1.050,000.00 y recibirá de la Sociedad $ 30,000.00 anuales durante 36 años o sea $ 1.080,000.00

El desarrollo de ambas deudas muestra que durante los primeros 21 años o sea mientras los bonos no han sido redimidos su servicio costará $ 50,000.00 anuales; pero simultaneamente la Sociedad pagará por su deuda $ 30,000.00 anuales. La pérdida fiscal habrá sido de $ 20,000.00 por año durante 21 años o sea $ 420,000.00. Pero desde el año 21 hasta el 36 o sea hasta la extinción de la deuda

de la Sociedad, esta sigue pagando $ 30,000.00 anuales. En este período final de 15 años, el fisco percibirá $ 450,000.00 sin ningún desembolso.

En suma el Estado habría necesitado disponer de la suma de $ 420,000.00 en los primeros 21 años que deberán salir de los fondos con que se dote el "Departamento de préstamos de edificación obrera;" cuyo financiamiento se tratará más adelante.

En cuanto a los fondos que sin gravamen alguno perciba el "Departamento de préstamos" en los últimos 15 años de los 36 que dura el desarrollo de la deuda de la Sociedad, constituirán el capital para el futuro desenvolvimiento del mecanismo comercial ideado con completa independencia del erario nacional, pudiéndose redimir una parte de los bonos emitidos o reembolsar al Estado de parte de sus avances.

Podrían también acogerse a igual procedimiento, las habitaciones obreras existentes que a juicio del Consejo de Habitaciones puedan repararse en condiciones de quedar como definitivas de acuerdo con la Ordenanza que se dictaría. En este caso la suma prestada no podría exceder de la mitad del presupuesto de reparaciones previamente aprobado. El monto de estas reparaciones lo calculé en diez millones de pesos para la ciudad de Santiago y en cincuenta para todo el país. Esta cifra está considerada en la total calculada para la transformación de la vivienda popular en toda la República.

Las habitaciones que no acepten una reparación definitiva, deberán ser implacablemente demolidas poniendo en todo su vigor la ley de 1906.

Una ley como la propuesta que permitiría a determinadas entidades gozar del favor fiscal recibiendo dinero a menor interés que el corriente debe servir solamente para remediar un mal social y en ningún caso una ley de excepción puede constituir una manera de ganar dinero a costa de la colectividad. Por esta razón debe limitarse el precio de los alquileres de tal suerte que siendo extrictamente comerciales no puedan servir jamás a la especulación.

Debe, en consecuencia, como lo he dejado enunciado, fijarse previamente el alquiler máximo que podrá cobrarse en las habitaciones que se acojan a las ventajas de esta ley. Propongo la siguien-

te forma: Limitar en 10% el interés bruto sobre el capital aportado por el propietario y un 6% sobre el capital obtenido en préstamo.

En el ejemplo de la Sociedad citada los cánones máximos de arrendamiento se fijarían así:

10% sobre los $ 500,000 de la Sociedad.....	$ 50,0000
6% sobre los $ 500,000 prestados.....	30,0000
TOTAL.....	$ 80,000

Supongamos que los $ 900,000.00 de costo de los edificios se hubieran destinados a edificar un conventillo modelo como el presentado en "Maquette" a la Asamblea de la Habitación del año pasado que tiene todas las comodidades deseables y sólidamente construídos. El presupuesto que se hizo con toda proligidad arrojaba un costo por pieza de $ 2,500.00 imputando a cada pieza la parte de servicios generales correspondiente: baños, W. C., lavaderos, patio, etc, y con cocina individual.

Con los $ 900,000.00 podrían haberse edificado 360 piezas y su canon de arrendamiento sería en consecuencia de $ 222.00 anuales; $ 18.50 mensuales. Lo que cuesta una ratonera asquerosa.

El capitalista por su parte habría colocado su dinero a un interés moderado, pero aceptable; 10% bruto o sea de un 8% a 9% líquido.

En caso de que las habitaciones fueran destinadas a la venta a plazo siempre se permitiría a la Sociedad obtener el 10% bruto sobre el capital aportado y el 6% sobre el recibido en préstamo, más la amortización acumulativa que correspondiera al plazo de venta.

VI

LA SUMA NECESARIA Y SUFICIENTE

Estudiemos ahora la aplicación del mecanismo propuesto a la totalidad del proyecto para llegar a establecer la suma necesaria y suficiente que tiene que desembolsar el Estado.

El cuadro que viene a continuación muestra el desarrollo de la combinación ideada aplicada al total del dinero que deberá moverse.

CUADRO DEL DESARROLLO DE LA EMISION FISCAL DE 300 MILLONES EN BONOS Y DE LOS PRESTAMOS POR IGUAL SUMA EN DINERO EFECTIVO QUE SE HARAN A LOS PARTICULARES CON EL PRODUCIDO DE DICHA EMISION. SE SUPONE QUE SE EMITEN Y PRESTAN 15 MILLONES POR AÑO, DURANTE 20 AÑOS, Y QUE LOS BONOS SE COLOCAN A LA PAR. ADVIERTASE QUE LOS BONOS DEL 8%, CON 2%, SE REDIMEN EN 21 AÑOS, Y QUE UNA DEUDA DEL 5%, CON 1%, SE EXTINGUE EN 36 AÑOS.

EMISION FISCAL DE BONOS		PRESTADOS A LOS PARTICULARES		DIFERENCIA ANUAL	
EN AÑO	Cantid. emitida	Servicio 8% con 2%	Cantidad prestada	Servicio deuda 5% 1%	Contra el fisco	A favor del fisco
	$	$	$	$	$	$
1	15 millones	1.5 millones	15 millones	0.9 millones	0.6 millones	—
2	30 "	3.0 "	30 "	1.8 "	1.2 "	—
3	45 "	4.5 "	45 "	2.7 "	1.8 "	—
4	60 "	6.0 "	60 "	3.6 "	2.4 "	—
5	75 "	7.5 "	75 "	4.5 "	3.0 "	—
6	90 "	9.0 "	90 "	5.4 "	3.6 "	—
7	105 "	10.5 "	105 "	6.3 "	4.2 "	—
8	120 "	12.0 "	120 "	7.2 "	4.8 "	—
9	135 "	13.5 "	135 "	8.1 "	5.4 "	—
10	150 "	15.0 "	150 "	9.0 "	6.0 "	—
11	165 "	16.5 "	165 "	9.9 "	6.6 "	—
12	180 "	18.0 "	180 "	10.8 "	7.2 "	—
13	195 "	19.5 "	195 "	11.7 "	7.8 "	—
14	210 "	21.0 "	210 "	12.6 "	8.4 "	—
15	225 "	22.5 "	225 "	13.5 "	9.0 "	—
16	240 "	24.0 "	240 "	14.4 "	9.6 "	—
17	255 "	25.5 "	255 "	15.3 "	10.2 "	—
18	270 "	27.0 "	270 "	16.2 "	10.8 "	—
19	285 "	28.5 "	285 "	17.1 "	11.4 "	—
20	300 "	30.0 "	300 "	18.0 "	12.0 "	—
21	300 "	30.0 "	300 "	18.0 "	12.0 "	—
22	285 "	28.5 "	300 "	18.0 "	10.5 "	—
23	270 "	27.0 "	300 "	18.0 "	9.0 "	—
24	255 "	25.5 "	300 "	18.0 "	7.5 "	—
25	240 "	24.0 "	300 "	18.0 "	6.0 "	—
26	225 "	22.5 "	300 "	18.0 "	4.5 "	—
27	210 "	21.0 "	300 "	18.0 "	3.0 "	—
28	195 "	19.5 "	300 "	18.0 "	1.5 "	—
29	180 "	18.0 "	300 "	18.0 "	—	—
30	165 "	16.5 "	300 "	18.0 "	—	1.5 millones
31	150 "	15.0 "	300 "	18.0 "	—	3.0 "
32	135 "	13.5 "	300 "	18.0 "	—	4.5 "
33	120 "	12.0 "	300 "	18.0 "	—	6.0 "
34	105 "	10.5 "	300 "	18.0 "	—	7.5 "
35	90 "	9.0 "	300 "	18.0 "	—	9.0 "
36	75 "	7.5 "	300 "	18.0 "	—	10.5 "
37	60 "	6.0 "	285 "	17.1 "	—	11.1 "
38	45 "	4.5 "	270 "	16.2 "	—	11.7 "
39	30 "	3.0 "	255 "	15.3 "	—	12.3 "
40	15 "	1.5 "	240 "	14.4 "	—	12.9 "
41	—	—	225 "	13.5 "	—	13.5 "
42	—	—	210 "	12.6 "	—	12.6 "
43	—	—	195 "	11.7 "	—	11.7
44	—	—	180 "	10.8 "	—	10.8
45	—	—	165 "	9.9 "	—	9.9
46	—	—	150 "	9.0 "	—	9.0
47	—	—	135 "	8.1 "	—	8.1 "
48	—	—	120 "	7.2 "	—	7.2 "
49	—	—	105 "	6.3 "	—	6.3 "
50	—	—	90 "	5.4 "	—	5.4 "
51	—	—	75 "	4.5 "	—	4.5 "
52	—	—	60 "	3.6 "	—	3.6 "
53	—	—	45 "	2.7 "	—	2.7 "
54	—	—	30 "	1.8 "	—	1.8 "
55	—	—	15 "	0.9 "	—	0.9 "
56	—	—	—	—	—	—
	TOTALES.....	630 millones	—	648 millones	180 millones	198 millones

Este cuadro es un ejemplo, porque no es indispensable naturalmente que las emisiones y préstamos sean precisamente de quince millones anuales durante veinte años. El monto y plazo debe ser regulado por la oficina correspondiente atendiendo al mercado de los bonos y evitando, las crisis de construcción y alquileres. Naturalmente la sustancia del mecanismo no cambiaría cambiando los elementos numéricos de la hipotesis del cuadro.

El cuadro muestra las diferencias anuales que son contra el fisco en los primeros 28 años para convertirse en favorables en los últimos años y que las sumas de las diferencias en contra es de ciento ochenta millones y las de las a favor es de ciento noventa y ocho millones.

Las diferencias contra el fisco se escalonan comenzando en seiscientos mil pesos al final del primer año y aumentan de seiscientos en seiscientos mil pesos hasta llegar a ser de doce millones al año 20° y después decrecen hasta ser nula el año 28.°

Las diferencias a favor empiezan el año 29.° con un millón y medio y crecen hasta trece y medio millones para decrecer hasta ser nula el año 56.° o sea al término del total ejercicio financiero.

Las diferencias a favor podrían aprovecharse de tres maneras:

1.°) En indemnizar al Estado de los avances hechos en los primeros años. No lo estimo recomendable aún cuando la deuda de los particulares a favor del fisco constituye un documento teóricamente descontable, no creo prácticamente posible la operación por tratarse de un crédito exigible en un plazo excesivamente largo.

2.°) Podrían también las diferencias a favor aplicarse a rescatar parte de los propios bonos emitidos. Lo indico sin hacerme mayores ilusiones al respecto.

3.°) Destinarlas a formar el fondo futuro que permita a la Caja independizarse de la ayuda fiscal y continuar indefinidamente impulsando y mejorando las habitaciones baratas en el país y abarcando otros ramos similares como creación de barrios modelos para empleados etc. Esta es a mi parecer la mejor forma de aprovechamiento de esa gran suma que representa las diferencias a favor sin perjuicio de hacer algo combinado, entre los tres procedimientos propuestos.

Supongamos que se acepte el tercer temperamento propuesto. El Estado necesita entonces lanzar a fondo perdido la suma de las diferencias en contra, que suman ciento ochenta millones que deberán gastarse en 28 años, según las cuotas anuales variables que se ven en la 6.ª columna del cuadro.

Un cálculo elemental prueba que con cuarenta millones iniciales más una cuota de un millón y medio anual durante 28 años se tiene el capital suficiente para que todo el rodaje funcione solo.

Los cuarenta millones iniciales colocados al 8% (en los propios bonos fiscales de edificación, por ejemplo) permiten con la capitalización de intereses y la ayuda anual del millón y medio pagar la diferencia anual en contra del fisco. Ese capital de cuarenta millones se agotaría el año 28.° es decir cuando las diferencias cambian de signo pasando a ser favorables al fisco. Es un cálculo aritmético que me dí el trabajo de hacer del cual haré gracia a mis pacientes lectores.

Naturalmente que la creación del "Departamento de préstamos de la edificación obrera" de la Caja Hipotecaria demandará gastos de personal, oficina, etc., Creo que una pequeña comisión sobre cada préstamo podría costear ese gasto sin gravar sensiblemente la operación. Además hay que contar un poco con los penales.

En cuanto a los aumentos que habría que hacer en los Consejos de Habitaciones, estos disponen de fondos propios que les permiten desarrollar mucho sus oficinas.

De suerte que el Estado necesita:

a) Cuarenta millones de un golpe en dinero efectivo;

b) Disponer además de un millón y medio anual durante 28 años.

Estas cifras permiten:

1.°) Edificar por valor de seiscientos millones en toda la República;

2.°) Dejar ampliamente dotado de fondos al "Departamento de préstamos de edificaceión obrera" en forma indefinida sin necesitar más la ayuda de la Nación, para ampliar los beneficios a otras clases dignas de la ayuda de la Sociedad.

VII

FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

Los cuarenta millones deben obtenerse cambiando de inversión las reservas del Estado, vendiendo terrenos salitreros y terrenos en el Sur por dicha suma. La Nación perdería la esperanza del aumento de valor de esos bienes; pero lo recuperará con creces asegurando la vida de los ciudadanos y la paz social factores que no podrán dejar de traduc rse en riqueza pública y privada como lo veremos al precisar las conclusiones.



Una sala del magnífico hospital de Sewell

Para procurar la entrada de un millón y medio de pesos propongo las siguientes fuentes de entrada también anuales:

1.°) Gravar de un impuesto de porcentaje creciente las casas residenciales y los arrendamientos superiores a quinientos pesos. Es de toda justicia que el que vive con superavit de comodidad se despoje de algo en favor del que carece de lo necesario.

2.°) Gravando las apuestas mutuas de los hipódromos en la forma del proyecto presentado al Senado por don Ramón Subercaseaux. No creo que sufra el fomento de la raza caballar.

3.°) Mediante la emisión de bonos con sorteo (bons a lots) en la forma propuesta en Agosto de 1914 a la Cámara de Diputados por don Francisco Huneeus. Este sistema se emplea en Francia y es casi la manera ordinaria que tienen las Municipalidades francesas para procurarse fondos para gastos extraordinarios.

Y tantos otros recursos que para asuntos menos importantes discurren nuestros legisladores.

Los gastos de personal creo que no serán muy considerables, habría naturalmente que ampliar la oficina de la Caja Hipotecaria.

Lo que desgraciadamente ocurre es que nuestros dirigentes no le han tomado el peso a la gravedad del problema y no le acuerdan la atención que su importancia merece.

Actualmente penden de la consideración del Congreso varios proyectos que en una forma u otra proporcionan fondos a los Consejos de Habitaciones para que estos edifiquen. Como esos proyectos los supongo financiados, creo que debería cambiárseles el objeto directo de su inversión y los recursos que en ellos se arbitran deberán pasar a incrementar los fondos del "Departamento de préstamos" varias veces citado.

De otro modo ese dinero se perdería porque las cifras mezquinas que esos proyectos acuerdan no solucionarán nada, sólo servirán para acallar el clamor popular. Es meter ruido para que no se oiga la tempestad.

Tres o cuatro millones que será lo mas que procuren dichos proyectos permitirán la edificación de mil a mil quinientas piezas, cuando sólo Santiago necesita sustituir sesenta mil. Es acudir a expedientes dilatorios que dan tiempo a que el mal se agigante y tome caracteres de irremediable.

En los días de asonadas callejeras los alegres y confiados vecinos de Santiago al ver las multitudes mal ajestadas que recorrían la capital llevando el pánico a los hogares se preguntan: "de dónde salen estos individuos que no se les ve jamás? Esas son las turbas, las llamadas chusmas que dentro de las cuatro paredes repugnantes

del cuarto redondo en que habitan han pasado alentando ideas de venganza contra una sociedad que no ha sido capaz de resolverles el problema de la vida. Son muchedumbres que esperan un caudillo cualquiera que sepa halagarlas para demoler todo el orden social establecido que no les ha dado un hueco decoroso en la sociedad.

Para las grandes ocasiones nunca nos ha faltado el dinero. Hace poco se gastaron en pocos días ingentes sumas cuando creyó verse amenazada la frontera. ¿Es nuestro rencoroso vecino del Norte más temible que el demoledor social que estamos cultivando en la casa?. Nuestra mortalidad procura más cadáveres que una guerra permanente. Salvemos los sobrevivientes.

El gasto indicado procurará al país el negocio más considerable por que obtendremos todos estos bienes que son incalculables en dinero.

1.°) Paz social;

2.°) Disminución y quizás terminación del problema del alcoholismo;

3.°) Disminución de la criminalidad con la consiguiente disminución del presupuesto de cárceles;

4.°) Disminución de la morbosidad con gran economía del presupuesto, de beneficecia pública;

5.°) Disminución de la mortalidad con la consiguiente reserva del capital que significan las vidas humanas;

6.°) Dar enorme impulso a las industrias de materiales de construcción;

7.°) Alza de los salarios provenientes del trabajo abundante y consiguiente posibilidad de mejorar la vida obrera;

8.°) Hermoseamiento del país y su consiguiente valorización;

9.°) Hacer práctica y no peligrosa la ley de instrucción primaria. Ilustrar al desgraciado destinado a vivir en el tugurio abyecto es darle facilidades para que conozca mejor su desgracia; y

10.) La forma que he procurado resolver el problema facilita especialmente la formación de "Cooperativas obreras de edificación" la forma más perfecta de procurarse hogar propio, más altamente democrática y que estimula más fuertemente el ahorro.

No dudo que todo esto llevado a la práctica tropezará con inconvenientes pero no podrán ser irremediables y su aplicación mostrará la manera de subsanarlos. Quizás las cifras puedan parecer inaccesibles. No lo creo, lo que sí creo es que hay que luchar mucho para hacer comprender el lugar que el problema de la habitación ocupa entre los grandes problemas nacionales.

En todo caso si las sumas que he estimado necesarias se com-

probara que no son compatibles con nuestro actual estado financiero, redúzcase el proyecto a los términos que se juzgue prudente y en todo caso hágase el ensayo. No continuemos la política mezquina de lanzar de cuando en cuando unos cuantos pesos sin orden ni concierto que no resuelven nada y adoptemos un plan modesto si no se puede más, pero ordenado y con ideas precisas que respondan a la realidad del mal y vayan rectamente a su remedio.

Supongamos que mi proyecto se reduce a la décima parte la suma inicial que se necesitaría ser a de cuatro millones, más una subvención fiscal anual de $ 150,000.00 durante 28 años. Con este sacrificio se edifica ría porvalor de sesenta millones de pesos y se dejaría dotado al departamento de préstamos, para continuar indefinidamente la obra sin acudir más al Estado.

Actualmente el Estado tiene invertidos tres millones provenientes de varias emisiones de bonos del 8% con 2%. Su servicio le cuesta $ 300,000.00 anuales. El Consejo de Habitaciones integra en tesorería $ 50,000.00 del producido de las poblaciones desde hace pocos años, porque antes no integraba nada. La pérdida fiscal anual es de $ 250,000.00. Si los tres millones los hubiera prestado al 5% con 1% según el procedimiento propuesto se habría edificacado por valor de seis millones en lugar de tres y el Estado recibiría $ 180,000.00 anuales para ayudar al servicio de $ 300,000.00 apuntado. Su déficit anual sería de $ 120,000.00 en lugar de $ 250,000.

El problema tiene solución y no tenemos derecho de no dársela. Estamos acostumbrándonos a considerar insolubles todas nuestras dificultades. Es sin duda más cómodo, no exige estudio ni sacrificios de ninguna especie. Más tarde cuando la sociedad se encuentre con la soga al cuello, cuando el pueblo agriado y mal aconsejado entre a procurarse por la violencia lo que se le negó en su oportunidad entonces será el crugir de huesos y el rechinar de dientes.

Con pistola al pecho cediendo a los estímulos del miedo se resolverá precipitadamente lo mas caro, lo menos conveniente y no podremos ni siquiera decir que hacemos obra de justicia porque obraremos bajo presión.

Entrego estas ideas a la consideración de nuestros dirigentes y si hubiera logrado al menos interesarlos al problema y darles algunos derroteros para encontrar su solución, consideraría bien aprovechado mi tiempo.

Santiago, 1.° de Febrero de 1921.

LUIS CASANUEVA,
Ingeniero-jefe del C. S. de H. O.

Comentarios de la prensa

El Diario Ilustrado comentó el estudio del señor Casanueva en la siguiente forma:

UN PROBLEMA INTERESANTE

¿Todos propietarios...?

I

En siete artículos, que son otras tantas pruebas de precisión y claridad en las ideas y de valentía en la forma, ha planteado y resuelto uno de los más difíciles problemas de la hora presente el señor ingeniero don Luis Casanueva.

Los hemos leído, más que con interés, con cariño, porque son ellos el resultado de un paciente y minucioso trabajo, que revela en su autor un gran espíritu de observación unido al más sincero y acendrado patriotismo.

La habitación popular: he ahí el tema.

La habitación popular, que debe oponerse como barrera a los avances de las disolventes doctrinas que sacuden hasta los cimientos el edificio social de hoy; la habitación popular, que quitará de delante "los andrajos que no logra cubrir nuestro ostentoso lujo"; la habitación popular, que constituirá, seguramente, el mejor pararrayos levantado contra la tempestad que se cierne sobre nosotros.

He ahí la cuestión que el señor Casanueva entrega a la consideración y estudio de nuestros hombres dirigentes y que recogerá la prensa que sinceramente se interesa por la suerte del pueblo.

Después de encarecer la importancia del tópico que analiza, el autor de los trabajos que comentamos entra a investigar a quién corresponde la tarea de dar al pueblo habitación higiénica y barata, para arribar a la conclusión de que este deber corresponde al Estado.

Aduce en pro de su afirmación, lo que sucede en países más avanzados que el nuestro, tales como Inglaterra, Francia, Italia, Suecia, Dinamarca, etc., en donde se destinan centenares de millones de pesos para dotar al pueblo de casas sanas, atrayentes y baratas.

Pero como el Estado entre nosotros no hace nada bueno y su fama de pésimo administrador ha ido más allá de nuestras fronteras,

el señor Casanueva le asigna el único papel que por hoy está llamado a desempeñar en la solución del difícil problema.

Con los datos por él reunidos, el autor de los artículos en cuestión sostiene que hay en Santiago alrededor de 30,000 piezas inhabitables, que deben ser pronto demolidas, y otras 30,000 piezas insalubres, cuya reparación es indispensable. La reconstrucción de las primeras y la restauración de las segundas costarían cien millones de pesos, más o menos; quintuplicada esta cifra, se tendría el valor de los mismos trabajos en toda la República. El señor Casanueva agrega a esta suma cien millones de pesos más para hacer frente al desplazamiento ascendente de locatarios producido por el mejoramiento en la habitación.

En números redondos, con $ 600.000,000 se podría transformar la habitación popular en toda la República.

Como ven nuestros lectores, se piensa ir en ayuda de todos los chilenos, desde Tacna a Magallanes.

Después de un estudio comparativo de lo que sucede en otros países (Inglaterra. Francia, Bélgica, Argentina, y de lo declarado por el mismo señor Barros Borgoño, de entregar a la corporación y al crédito abundante la solución de las poblaciones económicas), el señor Casanueva demuestra cuánto ha hecho la iniciativa particular, allegando datos valiosísimos sobre el costo de una pieza de conventillo "con las exigencias más indispensables de higiene y decencia" y el valor del arrendamiento para que el propietario pueda ganarse un módico interés. La tal pieza costaría $ 3,500. Su alquiler "deberá costar de 30 a 35 pesos mensuales para que el propietario obtenga una renta bruta de 10 a 12 por ciento, interés bajo el cual ningún capitalista invertirá su dinero en este género de negocios".

Así se explica que las construcciones que se hacen sean "de pacotilla" y que, si cumplen en los primeros años, con las exigencias del Consejo de Habitaciones, pronto se deterioran y quedan insalubres.

Y como no puede hacerse el milagro de edificar bueno para arrendarlo como malo, menester es aunar el esfuerzo del Estado y la inicitiva particular, procediendo como se hace en Inglaterra, por ejemplo, ya que el Estado no puede ser constructor y menos en Chile.

"Inglaterra, con el interés que emplea en dignificar el "home", ha destinado, en 1919, setecientos millones de libras para garantizar capitales, subscribir acciones y prestar dinero a los particulares que edifiquen, pero no pretende edificar directamente".

Entre nosotros, el Estado, constructor y administrador de

poblaciones, no haría otra cosa que crear empleos y favorecer a los amigos políticos de los hombres del Gobierno, aumentando así la potencia de la máquina electoral.

II

Debemos decirlo bien alto: no se trata de crear un nuevo rodaje administrativo: queremos ir resuelta y francamente a la solución de uno de los problemas económicos más importantes, el de proporcionar bienestar efectivo al pueblo dándole una habitación cómoda e higiénica.

De ahí que estemos perfectamente de acuerdo con el señor Casanueva en cuanto a que ni el Estado ni los particulares, se paradamente , puedan hacer por el pueblo lo que unidos, están llamados a realizar.

Si la iniciativa particular, como se ha comprobado hasta hoy, no siempre ha procedido de buena fe, el Estado cometería desaciertos innúmeros, a menudo de consecuencias irreparables.

Ni vale la pena insistir en lo de proporcionar sumas a los Consejos de Habitaciones para que edifiquen nuevas poblaciones. El señor Casanueva, que conoce a fondo esta materia, dice:

"En Chile, las poblaciones edificadas por los Consejos de Habitaciones prueban que, si el dinero invertido en ellas se hubiera empleado en el fomento de la iniciativa particular, se habría edificado mucho más".

Y poco después agrega: *"Es más simple, impone menos estudio, atrae más las simpatías de la masa electoral,* acordar una suma para que los Consejos de Habitaciones hagan una o dos poblaciones...; pero no me cansaré de repetirlo, *esto aleja la solución definitiva, posterga indefinidamente la fecha en que el pueblo pueda vivir decorosamente,* procurando paliativos, pequeñas inyecciones que calman la ansiedad popular".

El señor Casanueva ha hallado el medio de resolver acertadamente la cuestión: el Estado prestará dinero efectivo a los particulares, sean estos sociedades o individuos, personas naturales o jurídicas. Y prestará en este orden: a los obreros y personas de escasos recursos que edifiquen su propia casa, a las anónimas, a los particulares en general.

Es claro que cuantos aspiren a obtener dinero del fisco deben someterse a las exigencias que éste imponga y aceptar la fiscalización que está llamado a ejercer en resguardo de sus intereses y en defensa de los del proletariado. Títulos de los terrenos sobre los

que se va a edificar, planos, presupuestos, especificaciones y cánones máximos, deben ser juzgados por el Consejo de Habitaciones.

Explica el señor Casanueva con un sencillo ejemplo el procedimiento que, a primera vista, parece complicado. Demuestra que una sociedad que pide al Gobierno dinero en préstamo para edificar un conventillo modelo, sobre un terreno que vale cien mil pesos, recibe inmediatamente 50 mil y préstamos sucesivos por cuotas escalonadas hasta terminar la construcción. Si el presupuesto ha sido de $ 900,000, la sociedad ha recibido $ 450,000 que, unidos al préstamo sobre el terreno, suman $ 500,000. Como el valor del inmueble es de un millón de pesos, la sociedad invirtió medio millón de su propio capital y medio millón recibió del Gobierno.

Para proporcionarse estos fondos el Estado emitirá bonos del 8% con 2% de amortización y el dinero que éstos le produzcan lo prestará al 5% con 1% de amortización. De suerte que el Estado para obtener los $ 500,000 del préstamo anterior habría emitido bonos del 8% con 2%. Pagará por el servicio de estos bonos $ 50,000 anuales durante 21 años, es decir, $ 100,000, y recibirá de la sociedad $ 30,000 anuales durante 36 años, es decir, 1.080,000. La pérdida fiscal de $ 20,000 al año, durante 21 años, alcanza a $ 420,000. Pero como la sociedad sigue pagando $ 30,000 durante 15 años (pues la deuda se extingue en 36 años), el fisco recibe $ 450,000 sin desembolso ninguno.

Como se trata de un conventillo modelo y la ley debe fijar el alquiler máximo, el señor Casanueva cree que debe limitarse la utilidad del propietario, a un 10% sobre el capital aportado, y 6% sobre el préstamo..

Ambos tantos por ciento sumarían $ 80,000.

Como con los 900,000 podían haberse edificado 360 piezas, con servicios de baños, W. C., lavaderos, patio, etc y cocina individual, el canon de arrendamiento sería de $ 222 anuales, o bien, $ 18.50 mensuales. Y eso es lo que cuesta hoy una ratonera asquerosa, aña de el señor Casanueva.

Bien se puede ver, por el ejemplo propuesto, que de la diferencia entre la redención de los bonos al 8%—21 años—y la extensión de la deuda al 5%—36 años,—hace el articulista la base de su hermoso proyecto en favor de la habitación popular.

Todo lo relativo a la emisión y servicio de los bonos, préstamos, etc., quiere el señor Casanueva que corra a cargo de una sección de la Caja Hipotecaria que llamaría "Departamento de préstamos de edificación obrera".

Y como no quiere dejar un solo cabo por atar, se anticipa a los

que puedan objetar el proyecto por la magnitud de la cifra destinada a la edificación, y lo trata bajo nuevas faces, poniéndose en todas las posibilidades imaginables.

Incuestionablemente, la idea lanzada por el señor Casanueva es de una oportunidad indiscutible.

Este diario que mira con el mayor interés cuanto se relaciona con el bienestar de las "clases laboriosas" y que ha estado señalando a los lectores y entregando a la consideración de los hombres de gobierno la espantosa situación de tantas familias pobres como viven en Santiago, en esas zahurdas llamadas conventillos; este diario, que ha abierto una campaña sostenida en pro de la cómoda y atrayente habitación popular, acoge con entusiasmo el proyecto del señor Casanueva y confía en que él merecerá ser tomado en cuenta por el Primer Magistrado, que incorporó a su programa presidencial como tópico de capital importancia el que nos ha servido de tema en esta ocasión.

Dispuesto está "El Diario" a coadyuvar en obra de tanta trascendencia, abriendo amplia senda a los propósitos del Presidente de la República, que ha empeñado solemnemente su palabra de dar al pueblo habitación cómoda, y que, en múltiples ocasiones, se ha referido a la vergüenza que echan sobre la capital esas viviendas inmundas que la máquina del fotógrafo ha estado reproduciendo en otras columnas de nuestro diario.

C



Diversos tipos de casas colectivas para los obreros

La habitación en el Senado

En la sesión del 25 de Enero del H. Senado, se desarrolló el siguiente debate:

FONDOS PARA CONSTRUCCION DE CASAS PARA OBREROS

El señor OVALLE (Presidente).—Continúa en el orden de los asuntos anunciados el proyecto relativo a conceder fondos para la construcción de habitaciones para obreros.

El señor SECRETARIO.—El informe de la Comisión dice así:

"Honorable Senado:

En mensaje de 31 de Enero de 1919, el Presidente de la República, inició un proyecto de ley sobre autorización para invertir diversas sumas en la construcción de casas para obreros, en las diversas ciudades de la República, cuya población exceda de ocho mil habitantes.

Tiende a salvar este proyecto la dificultad que en la práctica se ha presentado con motivo de que la ley de 16 de julio de 1907; que autorizó el empréstito de $ 5.000.000 para la construcción de casas para obreros, no ha podido tener pleno efecto, porque el Consejo Superior de Habitaciones, viendo la imposibilidad en que se hallaba colocado de hacer el servicio de los bonos, prefirió paralizar la emisión de éstos.

Entre tanto, dicho Consejo tiene adquiridos diversos lotes de terrenos en Santiago, Valparaíso, Concepción y Valdivia, para construir en ellos poblaciones modelos; y es conveniente dotarlo de recursos periódicos que le permitan realizar la construcción de casas que los obreros puedan adquirir en favorables condiciones.

Vinculados como se hallan al problema de la habitación barata, el bienestar del pueblo, la salubridad de nuestras ciudades y, en general, el progreso social y material del país, merece, por lo mismo, preferente atención de los poderes públicos, y la Comisión de Presupuestos no vacila en recomendar a vuestra aprobación este proyecto que ya ha aprobado la Honorable Cámara de Diputados.

Considera, sí, vuestra Comisión que estando tan avanzado el año, la autorización que otorga el artículo 1.° no tendría ya efecto en el presente año y, en consecuencia, sería preferible refundir los artículos 1.° y 2.° en uno sólo que podría redactarse en la forma siguiente:

"Artículo 1.°— Anualmente se consultará en el Presupuesto del Ministerio del Interior una partida no inferior a la suma de trescientos mil pesos ($ 300,000), para destinarla a la construcción de habitaciones para obreros en las diversas ciudades de la República, cuya población exceda de ocho mil habitantes".

Debería, además, cambiarse la numeración de los otros artículos de que consta el proyecto, aprobándose ésto sin modificación

Sala de la Comisión, 28 de Septiembre de 1920.—*Luis Claro Solar.—Daniel Feliú.—Fernando Freire*".

El proyecto aprobado por la Cámara de Diputados, dice como sigue:

"Artículo 1.°—Autorízase al Presidente de la República para invertir con cargos 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 no exceda de 8,000 habitantes.

ART. 2.°—Anualmente se consultará en el Presupuesto del Ministerio del Interior, una partida no inferior a la suma de trescientos mil pesos con el mismo objeto indicado en el artículo anterior.

ART. 3.°—Estos fondos serán puestos a dissposición 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.°—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.°—Esta ley comenzará a regir desde la fecha de su promulgación en el "Diario Oficial".

El señor OVALLE (Presidente).—En discusión general el proyecto.

El señor ECHENIQUE.—La necesidad de construir habitaciones para obreros en las diversas ciudades del país no admite discusión pero entre tanto, la suma de cien mil pesos que el proyecto en debate destina para el objeto es de tal manera insignificante que puede parecer ridícula. En efecto, si se estima que cada casa valdrá alrededor de veinte mil pesos, la suma consultada no permitirá construir sino cinco en todo el país, de tal manera que ésto no es una solución para el problema sino que es un verdadero engaño.

El señor OVALLE (Presidente).—Debo hacer presente al honorable senador que se trata de consultar anualmente $ 3000,000 en la ley

de presupuestos para la construcción de habitaciones para obreros en las diversas ciudades del país, según la idea propuesta por la Comisión informante.

El señor ECHENIQUE.—Pero el artículo 1.° autoriza la inversión de cien mil pesos solamente.

El señor SECRETARIO.—El artículo a que se refiere el señor senador autoriza la inversión de cien mil pesos en el presente año; pero la Comisión informante al pronunciarse sobre este artículo, dice:

"Considera, sí, vuestra Comisión que estando avanzado el año la autorización que otorga el artículo 1.° no tendría ya efecto en el presente año y, en consecuencia sería preferible refundir los artículos 1.° y 2.° en uno solo que podría redactarse en la forma siguiente:

"Artículo 1.°— Anualmente se consultará en el Presupuesto del Ministerio del Interior una partida no inferior a la suma de $ 300,000 para destinarla a la construcción de habitaciones para obreros en las diversas ciudades de la República, cuya población exceda de ocho mil habitantes".

El señor ECHENIQUE.—Yo me permito insistir en lo que decía hace un momento, o sea en que una casa para obreros no podrá costar menos de veinte mil pesos, de modo que la suma de trescientos mil pesos que la Comisión propone que se destine anualmente a este objeto bastará apenas para construir quince casas en toda al República. Y es evidente que el problema es mas amplio y que su solución demanda gastos inmensamente más cuantiosos, de modo que este asunto requiere mayor estudio. Yo no me apongo a que se apruebe el proyecto naturalmente, pero creo que para solucionar el problema será menester gastar millones de pesos, y el proyecto en debate equivale a una gota de agua en esta materia. Seguramente que una vez aprobado este proyecto no faltaría quien creyere que habíamos resuelto este problema, siendo que en realidad no resolvemos nada.

El señor CORREA.—Supongo que este proyecto vendrá acompañado de algún plan de obras a ejecutar en una serie de años. Porque de otra menera, como lo acaba de decir el honorable senador por Santiago, la suma de trescientos mil pesos, no será sino una gota de agua que no permitirá resolver el problema en forma alguna.

El señor SECRETARIO.—Este proyecto ha sido originado en un mensaje del Presidente de la República y no tiene más antecedentes que el informe de la Comisión respectiva del Senado y el de la Comisión de la otra Cámara.

El señor CORREA.—Hay todavía otra razón que me mueve a no aceptar este proyecto. He oído decir que el servicio de los bonos de regadío, de edificación escolar y de algunos otros emitidos con la garantía del Estado no está al día, lo que revela una informalidad muy grave. Me parece indispensable entonces postergar la discusión de este asunto hasta que se encuentre presente el señor Ministro de Hacienda a fin de que pueda darnos algunas explicaciones sobre estas materias.

El señor QUEZADA.—Estoy de acuerdo con las observaciones que han formulado sobre este proyecto los señores senadores que han usado de la palabra. Creo que en realidad, atendida la magnitud del problema de las habitaciones para obreros en Chile, resulta irrisoria la suma de cien mil pesos que el proyecto destina para atender esta necesidad en las diversas ciudades del país, y me imagino, por la fecha del oficio de la Cámara de Diputados, que tal vez se trata de alguno de los proyectos de emergencia que se presentaron hace algún tiempo a la consideración del Congreso con el objeto de dar trabajo a los obreros desocupados.

Pero me parece indudable que convendría llamar la atención del Gobierno hacia la necesidad de iniciar una verdadera política en cuanto a la construcción de habitaciones para obreros. Pienso como el honorable señor Echenique, que se necesitan muchos millones de pesos para satisfacer esta necesidad, y me parece que estudiando un plan ordenado y metódico se podría destinar una suma de cinco o diez millones de pesos para construir casas para obreros a fin de venderlas o arrendarlas como se ha hecho en otros países de Europa o en Estados Unidos y constituir un fondo que se fuera incrementando a fin de ir extendiendo constantemente la construcción de habitaciones. Es indudable que mientras no se resuelva este problema subsistirán las dificultades a que aludía el honorable senador por Santiago, porque el hombre que no tiene casa no puede tene los sentimiento ni trazarse la misma línea de conducta que el hombre que la tiene, que se siente atraído por su hogar y que así prospera y satisface las necesidades de la vida.

De acuerdo con la idea que han expresado los señores senadores que han hablado sobre este punto y aceptando por cierto la idea del proyecto, creo que sería mucho mejor estudiar un plan más amplio para satisfacer esta necesidad en debida forma.

El honorable senador por Talca hacía referencia a los bonos emitidos para obras de regadío y para construir habitaciones para obreros. Yo no sé lo que ocurra en cuanto al servicio de los bonos de regadío, pero respecto de los emitidos para la construcción de

habitaciones para obreros, creo poder afirmar que el Estado está atendiendo actualmente al pago de sus intereses y amortización. Hay una dificultad entre el Gobierno y el Consejo de Habitaciones para Obreros en cuanto a que éste debe reembolsar a aquél las sumas que desembolsa por este capítulo, pero a los tenedores de los bonos de habitaciones para obreros se les paga aportunamente el interés y amortización, conforme está estipulado en los bonos mismos.

El señor OVALLE (Presidente).—Queda retirado el proyecto de la tabla de asuntos de fácil despacho.

El señor CONCHA SUBERCASEAUX.—Abundo en las ideas que han manifestado los honorables senadores por Santiago señores Echenique y Quezada respecto de que este proyecto no pasa de ser una gota de agua para la solución del problema de las habitaciones para obreros en el país.

He pedido la palabra para hacer presente la conveniencia de que se estudie el proyecto elaborado por el ingeniero del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, que contempla la construcción en grande escala de habitaciones baratas mediante una combinación financiera que permitiría al Erario nacional reintegrarse al cabo de quince años de los fondos que hubiera destinado a este objeto, y entonces, tanto el Consejo Superior como los Consejos departamentales podrían contar con recursos propios que podrían dedicar a este objeto, poniendo remedio así al primero de los males sociales que amenzan al país.

Estoy de acuerdo, pues, con las ideas que han expresado los señores senadores que han usado de la palabra, y me atrevo a recomendar el estudio de este proyecto, que resuelve este problema en forma económica y acertada.

DOCUMENTOS DIVERSOS

Nota al Intendente de Cautin sobre el tifus exantematico y las habitaciones malsanas.

Santiago, 25 de Enero de 1921.—N.° 2443.—Este Consejo se ha impuesto que la prensa de esa localidad pide a las autoridades de ésa, con motivo del tifus exantemático, que tomen medidas contra las habitaciones obreras anti-higiénicas.

Son numerosas las comunicaciones que este Consejo ha dirigido a los antecesores en el digno cargo de US. pidiéndoles que apliquen la ley de habitaciones de 20 de Febrero de 1906 para proceder a las demoliciones de las habitaciones para obreros que se encuentren en pésimo estado y ordenar la reparación de las que no cumplan con la ordenanza de la citada ley, debiendo mantenerse cerradas y custodiadas por la policía, mientras no se les practiquen las reparaciones.

Son numerosas también las publicaciones, leyes y folletos que se han dirigido para dar a conocer la forma de aplicación de la ley, los que pueda ser que siquiera se encuentren en los archivos de esa Intendencia.

Estima este Consejo muy justa la queja de la prensa y no dudo que US, dando estricto cumplimiento a la última circular del Ministerio del Interior que llama la atención de US. a que una de las obligaciones primordiales del cargo, es el velar por el estricto cumplimiento de las leyes, comenzará a hacer sentir en esa ciudad los benéficos resultados del cumplimiento de la ley de habitaciones.

No crea US. que la única manera de remediar el mal estado de las habitaciones anti-higiénicas, es el construir por parte del Estado; ese es uno de los medios y que en las circunstancias actuales del Es-

tado no se puede poner en práctica. Oblíguese a los particulares a que las piezas de las casas o conventillos tengan por lo menos 5 metros de altura, pavimento adecuado, ventanas para luz y aire, buen tejado, desagües, cocinas, excusados, todo con arreglo a la ordenanza de la ley de 20 de Febrero de 1906, y ellos procederán a efectuarlo por que no les conviene cerrarlos.

No se dé oídos al temor de la crisis de la habitación, si se procede al cumplimiento de la ley; ese efecto podrá sentirse cuando se hayan efectuado numerosas demoliciones y clausuras, y las voces que se hacen oir proclamando la crisis son generalmente las voces interesadas de los conventilleros que quieren continuar su negocio explotando al pueblo, que hacen que les pague el arriendo por habitaciones que no tienen derecho a ser arrendadas.

No se crea por lo anteriormente dicho que se hace la guerra a todo conventillo; ésta sólo se hace al anti-higiénico, ya sea por desaseo o defectos de construcción, y por el contrario se favorece al que está en buenas condiciones y se premia a aquel que se hace acreedor a los beneficios de la declaración de "higiénicos", mediante la exención de contribuciones y otros beneficios que consulta la ley.

Este Consejo confía en que US. proceda a reunir ese Consejo y encargue a su secretario que se preocupe del cumplimiento de la ley de habitaciones, que por mandato especial de la ley le corresponde.

Para los medios que prudencialmente necesite la labor del señor secretario, puede dirigirse a este Consejo, quien tratará de atenderlo.

Remito a US. las siguientes publicaciones: Asamblea de la Habitación Barata, tres memorias de 1910, cinco ejemplares del último número de la Revista de la Habitación y tres ejemplares de la ley y ordenanza.

Dios gue. a US.—ALBERTO MACKENNA S.

NOTA AL INTENDENTE DE ANTOFAGASTA SOBRE EL EMPRESTITO PARA HABITACIONES

Santiago, 25 de Enero de 1921.—N.° 2444.—Este Consejo ha sido impuesto por el secretario del que US. preside, de que la Municipalidad de ésa se preocupa de la colocación de un empréstito de $ 2.000,000 para la construcción de habitaciones para obre-

ros, el que tiene la aprobación del Senado, según acuerdo de dicha corporación de 9 de Noviembre último.

Dada la escasez de circulante que hay hoy día con la crisis, hay que procurar colocar el empréstito en las condiciones más favorables para esa Municipalidad y a fin de conseguir ese objeto habrá que recurrir necesariamente a los capitalistas de la ciudad de Antofagasta, para lo cual deberán hacerse las gestiones respectivas ante las correspondientes instituciones de crédito.

Este Consejo, anticipándose a dicho fin, trató de indagar la situación en que se encontraría la Caja Nacional de Ahorros para invertir parte de sus reservas en la adquisición de bonos del empréstito, y pudo cerciorarse de que por el momento no era oportuno insistir al respecto sobre dicha operación.

La Caja Hipotecaria, de la cual depende la Nacional de Ahorros, fuera de las fuertes sumas que tiene invertidas en bonos de la mis ma, tiene también considerables sumas invertida en los emprés titos de regadío y pavimentación.

Además este Consejo ha gestionado el que la Caja Hipotecaria haga extensivos los préstamos hipotecarios a la ciudad de Antofagasta y dicha institución, en sesión de 16 de Diciembre último, aprobó en general la idea, quedando de estudiar la forma en que la hará práctica, oyendo al efecto a este Consejo y a su agente en ésa.

Este Consejo cree más útil a los intereses de las habitaciones obreras de esa ciudad, el que la Caja se dedique exclusivamente a hacer préstamos en esa ciudad y no a compartir su ayuda invirtiendo sus capitales en la colocación del empréstito. El empréstito de $ 2.000,000 podrá ser colocado en fondos de reserva de las diversas sociedades de la gran industria que existe en ésa, prestando así una gran cooperación indirecta al mejoramiento de las habitaciones obreras de esa ciudad, que sin duda mucho lo interesa.

La colocación de este empréstito debe ser paulatina, según las necesidades de la edificación, para evitar la pérdida de intereses durante el tiempo que el capital está improductivo y por eso, antes de la enajenación de los bonos, es conveniente tener hechos todos los estudios y presupuestos definitivos de las obras que se han de hacer

El Consejo que represento concuerda en absoluto con las ideas manifestadas por S. E. el Presidente de la República a la Dirección de la REVISTA DE LA HABITACION que edita este Consejo, referente a que es una de las maneras por las cuales él desea que el Estado coopere al mejoramiento de las habitaciones obreras por

SANTIAGO

CITEE DECLARADA «HIGIENICA» POR EL CONSEJO SUPERIOR DE HABITACIONES OBRERAS



Ubicada en calle San Ignacio 350 a 370

medio de empréstitos como el autorizado pora la I. Municipalidad de Antofagasta; y no duda este Consejo de que US. no omitirá desvelos por el buen resultado de esta operación, de cuyo éxito dependerá en gran parte el de muchas otras análogas en otras ciudades de país

Este Consejo reconoce perfectamente la independencia con que le corresponde proceder a la Municipalidad de ésa en todo lo relacionado con la colocación del empréstito y la construcción de las casas; y cree que no es invadir ninguna atribución el tratar de cooperar con todos los medios que estén a su alcance, a la obra de aquella corporación, y por estas consideraciones ruega a US. se sirva hacer llegar las ideas manifestadas a la I. Municipalidad de Antofagasta.

Dios gue. a US.—ALBERTO MACKENNA S-

NOTA AL INTENDENTE DE VALPARAISO CON MOTIVO DEL COMIENZO DE SU ADMINISTRACIÓN

Santiago, 27 de Enero de 1921.—N.° 2445.—Como actualmente se inicia la administración de US. de mandatario de esa provincia, este Consejo ha creído oportuno llamarle la atención al ramo de las habitaciones obreras que dependen directamente de US. en calidad de presidente del Consejo Departamental de Habitaciones para Obreros de Valparaíso.

La labor principal que hoy día corresponde a ese Consejo es la aplicación estricta de la ley de 20 de Febrero de 1906, en orden al saneamiento de las habitaciones obreras anti-higiénicas, la que existen en gran número en esa ciudad y no han sido combatidas como fuera de desear, a pesar de que este Consejo, con fondos propios, mantiene el cargo de un secretario rentado especial con $ 300, el de un ingeniero-sanitario con $ 200, un inspector con $ 150, para arriendo de oficina $ 150 y $ 40 para gastos de receptor, mensuales, o sea la suma de $ 840 mensuales, suma que por los citados gastos devengados durante el mes en curso, remito a US. por la letra adjunta contra el Banco de Chile

La primera dificultad que encontrará US. para proceder enérgicamente contra los propietarios de habitaciones obreras anti-higiénicas, será el clamor de voces interesadas en hacer creer que es un atentado contra los intereses de los obreros el hacer demoler actualmente las habitaciones de carácter inhabitable y el desalojar aquellas que deben ser reparadas. Esas voces no son de los obre-

ros que se dicen perjudicados, sino de los mismos propietarios que no quieren gastar en mejorar las habitaciones que arriendan.

En ciudades como Valparaíso es un negocio estable y muy legítimo, el tener conventillos o casa colectivas para obreros; de suerte que si a los particulares se les obliga con energía a mejorarlas, éstos darán cumplimiento a las exigencias del Consejo por no convenir a sus intereses el tener capitales improductivos en tierras o conventillos deshabitados. Este Consejo tiene en esa ciudad un terreno bastante bien situado, de una extensión de 20,000 metros cuadrados mas o menos, y en el cual tiene ya hecho un estudio para construir unas diez o doce casitas que sirvan de modelo, con $ 100,000 que tiene listos de saldos sobrantes de remates de prendas. Esta obra no se ha iniciado en espera de que bajen un poco los materiales; pero si US. cree que es del caso que se inicie, para contribuir con esta modesta suma a dar trabajo a algunos obreros, consultaría a este Consejo.

Confío en que US., por intermedio del secretario de ese Consejo don Jorge Prieto Castro, se impondrá detenidamente de la labor efectuada por ese Consejo, de la que hay pendiente y de las medidas que convenga tomar para que se celebren sesiones por lo menos dos veces al mes y haya entusiasta espíritu de trabajo de parte de los señores consejeros

Este Consejo espera que US. se interesará mucho por este problema para que pueda proceder con pleno conocimiento de causa, cuando haya que afrontar responsabilidades financieras, como es muy probable que suceda cuando el Gobierno destine fondos para habitaciones obreras, una vez que estén arregladas las finanzas públicas

Me permitiría tambien se sirviera pasar a la oficina de este Consejo cuando en alguna oportunidad venga a ésta, donde tendrán el mayor agrado en ilustrarlo sobre la materia.

En pocos días mas irá a ésa el secretario de este Consejo don Ernesto Arteaga U. quien lleva instrucciones para hablar sobre algunos tópicos con US.

Dios gue. a US.—ALBERTO MACKENNA S.

INFORME AL MINISTERIO DEL INTERIOR SOBRE UN COMICIO OBRERO

Santiago, 27 de Enero de 1921.—N.° 2446.—Por providencia N.° 425 de 24 del corriente, ese Ministerio pide informe a este

Consejo sobre los antecedentes que remite el señor Intendente del Maule, referentes a un comicio celebrado en la ciudad de Constitución, por el cual se solicita se haga cumplir en dicha ciudad la ley de habitaciones de 20 de Febrero de 1906; y también sobre la nota del señor Gobernador de Constitución, en la cual deja constancia de que la petición del comicio carece de seriedad, por cuanto el Consejo Departamental de Habitaciones está en funciones desde hace tiempo y de él forma parte don Felipe Rosales, presidente de la Sociedad de Obreros de Constitución.

Este Consejo puede expresar a US. que el señor Gobernador de Constitución ha manifestado interés por todo lo relacionado con el problema del mejoramiento de las habitaciones obreras y al efecto asistió en Septiembre de 1919, a la gran Asamblea para deliberar sobre el citado problema, que se celebró en esta ciudad, conjuntamente con numerosos otros Gobernadores e Intendentes; que por notas de esa Gobernación de 27 de Mayo y de 14 de Septiembre del año p.° p.° se da cuenta de haberse reunido ese Consejo y de haberse designado una comisión compuesta de los señores Luis A. Venegas, Ricardo Torres y Rómulo Corsi para que visiten las habitaciones obreras de la 1.ª subdelegación y otra compuesta de los señores Cruz Marcoleta, Felipe Rosales y del señor Gobernador, para que visiten las de la 2.ª subdelegación; siendo todos los nombrados miembros de ese Consejo Departamental.

Como el infrascrito, en su calidad de presidente del Consejo Superior de Habitaciones Obreras, tiene la supervigilancia de todos los Consejos de la República, estimando muy digna de ser atendida la petición del comicio obrero de Constitución, en orden a que se haga una labor efectiva de mejoramiento de las habitaciones obreras aplicando la ley vigente al respecto, teniendo, además, presente ya a petición del señor Gobernador, se ha enviado hace tiempo un inspector, quien ha informado que hay labor por efectuar en ésa, ha resuelto enviar ahora al secretario de este Consejo Superior, para que se ponga al habla con el señor Gobernador de ese Departamento, y le he dado instrucciones a fin de que se llegue a acuerdo sobre un plan efectivo de saneamiento de las habitaciones obreras de esa ciudad, el que se desarrollará en el curso del presente año.

El señor secretario irá a Constitución en el curso de la primera quincena del mes próximo.

Lo dicho es cuanto puedo informar a US. al tenor de lo solicitado.

Dios gue. a US.—ALBERTO MACKENNA S.

CRONICA EXTRANJERA

El problema de la habitación en la Argentina

50 MILLONES DE NACIONALES PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS BARATAS

INICIATIVA DEL PRESIDENTE IRIGOYEN

Sin comentarios, damos en seguida los importantes documentos que se expresan:

LEGACION DE CHILE.—Buenos Aires, 30 de Noviembre de 1920. Señor Intendente: En un recorte del Boletín Oficial de ayer, remito a US. el texto del proyecto de ley presentado por el Gobierno para invertir hasta $ 50.000,000, moneda argentina, en la construcción de casas para obreros en Buenos Aires y en las principales capitales de provincia.

Será interesante para el Consejo que US. preside la exposición en que se funda el proyecto y que también remito a US.

Dios gue. a US.—L. IZQUIERDO.

ACTOS DEL PODER EJECUTIVO

MINISTERIO DEL INTERIOR.—Mensaje y Proyecto de Ley soqre construcción de casas para obreros en la Capital Federal y ciudades principales de provincias.

Buenos Aires, Septiembre 30 de 1920.—Al Honorable Congreso de la Nación:

El Poder Ejecutivo preocupado de abaratar el costo de la vida ha propuesto oportunamente a V. H. sanción de diversos proyectos de ley cuyo fin primordial era el abaratamiento de los artículos de primera necesidad especialmente los que más afectan a los trabajadores y a los modestos empleados.

La creación del impuesto adicional a la exportación del trigo y las medidas conexas a esa disposición han permitido no sólo alcanzar los resultados previstos, sino también constituir un fondo de recursos que el P. E. dentro de los propósitos enunciados, había contado destinar oportunamente a intensificar aquella obra de beneficio común ya que las más afectadas por el encarecimiento del costo de la vida resultan ser en nuestro país como en el resto del mundo las clases menos acomodadas.

Un factor que dificulta especialmente la vida de esos mismos obreros y empleados modestos, es el encarecimiento de la vivienda; los altos alquileres no sólo exigen de las clases trabajadoras verdaderos sacrificios pecuniarios, sino que les imponen en muchos casos como única solución vivir en habitaciones antihigiénicas e insalubres hacinados con grave perjuicio para su salud cuando no con otras mayores de orden moral, que nacen en la promiscuidad del inquilinato.

La construcción de viviendas económicas y salubres, que esa enorme masa de población puede obtener a precios razonables y donde pueda vivir en condiciones higiénicas y en un ambiente de moralidad, es tan indispensable como el abaratamiento de los artículos de primera necesidad.

Esta iniciativa que el P. E. había tenido en cuenta dentro de un plan general de medidas tendientes a aliviar la situación de los más humildes, fué postergado para someterlas oportunamente a la consideración de V. H. y a su juicio ese momento ha llegado después de los estudios que ha hecho practicar por dependencias tecnicas del Ministerio de Obras Públicas.

El estudio realizado por la Dirección General de Arquitectura,

relativo a la construcción de viviendas económicas para todo el personal de policía, demuestra en forma indiscutible que no osbstante el alto precio de los materiales de construcción y de mano de obra es posible en la actualidad llegar a soluciones satisfactorias, si se determina cuidadosamente la distribución de la vivienda y se utiliza en la construcción materiales de producción nacional que pueden fabricarse u obtenerse precio conveniente y que debidamente seleccionados y empleados de acuerdo con las normas de buena construcción permiten obtener en definitiva las condiciones de solidez y duración indispensable a ese tipo de obras.

Este estudio demuestra también que es posible llegar a tipos de casas individuales o colectivas, que dentro de su modestia no sólo respondan satisfactoriamente a las condiciones de higiene y salubridad sino que presenten un aspecto agradable y alegre, evitando el grave inconveniente de las construcciones mal concebidas cuya característica principal, parece ser el de la tristeza y la miseria.

La faz económica del asunto se ha estudiado también detenidamente y como puede comprobarse en la documentación que se acompaña, es perfectamente posible que el modesto empleado y el obrero, obtengan en esas casas colectivas o individuales, una vivienda barata y bastante confortable ya sea porque el Estado se las alquile a precios reducidos, o cuando se las venda en condiciones que encuadren perfectamente dentro de los recursos de que disponen.

Con la construcción de esas viviendas que pueden alquilarse a precios reducido, no sólo se contribuirá eficazmente a aliviar la difícil situación de la clase trabajadora, sino que permitirá obtener ventajas de otro orden muchos mayores todavía, desde que afectan directamente a la salud, a la vida y a la moral de una gran masa de población, tan digna de ser atendida solícitamente por el Estado, ya que también concurre con su esfuerzo a la prosperidad y engrandecimiento del país.

Inspirado en los propósitos que quedan expuestos el P. E. ha resuelto someter a V. H. el adjunto proyecto de ley relativo a la construcción de casas económicas, con el convencimiento de que su aplicación en la práctica permitirá no sólo satisfacer necesidades reales sino solucionar satisfactoriamente un importante asunto del más alto interés general.

Dios gue a V. H.—H. IRIGOYEN.—*R. Gómez.*

PROYECTO DE LEY DE CASAS PARA OBREROS Y EMPLEADOS DE MODESTA CATEGORIA

ART. 1.° Autorízase al Poder Ejecutivo para invertir hasta cincuenta millones de pesos ($ 50.000,000 m-n.) moneda nacional de curso legal, en la construcción de casas para obreros en la Capital Federal y ciudades principales de provincias.

ART. 2.° Autorízase igualmente al Poder Ejecutivo para utilizar con ese objeto los terrenos de propiedad fiscal que fuere necesario y para expropiar los de propiedad municipal o privada que se requiera a cuya fin todos ellos se declaran de utilidad pública.

ART. 3.° Para el pago de las obras a ejecutar y de los terrenos a adquirir el P. E. dispondrá, dentro de la limitación establecida en el artículo 1.° del remanente de los fondos provenientes del derecho adicional de exportación al trigo.

ART. 4.° El Ministerio de Obras Públicas por intermedio de la Dirección General de Arquitectura procederá a la ejecución de las obras de acuerdo con el programa de trabajos que en cada caso autorice el P. E. en relación con los recursos de que disponga.

Esas obras podrán llevarse a cabo administrativamente o por contratos con empresas privadas, según resulte más conveniente lo que determinará el P. E. en cada caso, teniendo en cuenta las condiciones generales de la plaza.

ART. 5.° Las casas individuales que se construyan en cumplimiento de la presente ley podrá venderlas el P. E. a los obreros sobre la base del costo efectivo de las mismas y con arreglo a las siguientes condiciones:

a) Obligarse a pagar la cuota mensual que fije el P. E. que comprenderá el 5 por ciento de interés anual y una amortización acumulativa que no será inferior al 1 por ciento sobre el costo efectivo de la casa en el momento que el P. E. se la entregue;

b) Obligarse a abonar el seguro de vida de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N.° 10676 a fin de garantir el pago total de la deuda en caso de fallecimiento del adquirente;

c) Obligarse a no ejecutar modificación alguna en la propiedad, sin consentimiento expreso del P. E.

ART. 6.° Para establecer el costo definitivo de las casas destinadas a la venta se computará solamente el costo real del terreno y el del edificio terminado.

ART. 7.° El P. E. adoptará las disposiciones necesarias a fin de que todo obrero que desee adquirir una vivienda construída en

cumplimiento de la presente ley, pueda inscribirse en un registro especial, de modo a garantír la mayor equidad de la adjudicación.

ART. 8.° Las casas construídas en cumplimiento de la presente ley quedan eximidas del pago de todo impuesto o aprobación de planos.

ART. 9.° Ningún obrero adquirente de casas, podrá ceder o transferir sus derechos de adquisición ni establecer gravamen alguno sobre la misma, mientras no haya abonado íntegramente su valor.

ART. 10. En caso de fallecimiento del adquirente, el cónyuge sobreviviente no podrá ser obligado a la división de propiedad por los otros herederos.

ART. 11. En caso de fallecimiento de ambos cónyuges, los hijos no podrán dividirse la propiedad, mientras haya menores de edad.

ART. 12. La trasmisión de propiedades en caso de muerte del adquirente, estará exenta de todo impuesto o gravamen a las sucesiones cuando se trate de herederos directos.

ART. 13. El Ministerio de Hacienda abrirá una cuenta especial bajo el rubro "Fondo de edificación de casas para obreros, sobre la base de la suma que se destina a ese objeto cuyos saldos por reembolso de capital e intereses procedentes de las casas vendidas se aplicará a nuevas construcciones del mismo carácter.

ART. 14. Queda autorizado el Poder Ejecutivo para efectuar operaciones con el Banco Hipotecario Nacional sobre la base de las casas construídas y vendidas de acuerdo con la presente Ley, a fin de ampliar si fuere necesario, los recursos destinados a nuevas construcciones.

ART. 15. Comuníquese, etc.—*R. Gómez.*

REVISTA

DE

LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, MARZO DE 1921 N.º 5

SUMARIO

	Págs.
Acción conjunta, por la Dirección	287
El ejemplo de un regidor, por la Dirección	294
Los precursores de las habitaciones	295
Constitución y funcionamiento de los Consejos	319
La habitación en el Senado	312
Habitaciones en el norte	318
La reserva de terrenos fiscales	321
CRONICA DEL CONSEJO	324
CRONICA EXTRANJERA	332

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:
-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE
IMPRENTA CERVANTES
Moneda, 1170
1921

REVISTA

DE

LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, MARZO DE 1921 N.o 5

SUMARIO

	Págs.
Acción conjunta, por la Dirección	287
El ejemplo de un regidor, por la Dirección	294
Los precursores de las habitaciones	295
Constitucíón y funcionamiento de los Consejos	319
La habitación en el Senado	312
Habitaciones en el norte	318
La reserva de terrenos fiscales	321
CRONICA DEL CONSEJO	324
CRONICA EXTRANJERA	332

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:
-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE
IMPRENTA CERVANTES
Moneda, 1170
—
1921

PLANOS
DE VIVIENDAS BARATAS

Desde el presente aparecerá en cada número de la

REVISTA DE LA HABITACIÓN

un plano de vivienda barata aprobado por el

CONSEJO SUPERIOR

De este modo, difundiremos la buena edificación popular, suministrando plano de diversos tipos, hermosos y económicos.

AÑO I SANTIAGO, MARZO DE 1921 N.° 5

REVISTA DE LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

Acción conjunta

Los Consejos de Habitaciones y las Municipalidades

El problema de la habitación popular ofrece a las Municipalidades de la República un vasto plan de trabajo, en unión con los Consejos de Habitaciones Obreras.

Hasta aquí esa acción de conjunto no se ha dejado sentir, acaso por suspicacias nacidas de lo que se ha creído una invasión de las atribuciones municipales por parte de los Consejos de Habitaciones.

Nada mas infundado. La acción de esos Consejos, tanto de los Departamentales como del Superior, y la acción de las corporaciones municipales en lo que mira a las habitaciones, están perfectamente determinadas por las respectivas leyes, como lo están igualmente las que el Código Sanitario ha confiado a los organismos creados por él.

Un análisis aunque sea somero de las pertinentes disposiciones legales, producirá el convencimiento de que las instituciones relacionadas con la habitación popular pueden darse la mano y marchar perfectamente unidas en la consecusión de un mismo objetivo, como es el de procurar al pueblo vivienda barata e higiénica, porque las funciones de todas ellas, antes que estorbarse o dificultarse unas a otras, se complementan y apoyan recíprocamente.

El artículo 13 de la ley de 20 de Febrero de 1906 dispone que 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 reunan las condiciones de salubridad exigidas por la ordenanza de 17 de Septiembre de 1906".

Se vé aquí que desde la iniciación de toda construcción obrera intervienen de consuno la autoridad municipal y el Consejo de Habitaciones: aquella para conceder el permiso de edificación; éste para ver que los planos respectivos sean merecedores de ese permiso.

Por lo que hace al Código Sanitario, las condiciones de salubridad de los edificios en general están determinadas por los arts. 83 al 93 inclusive; pero el art. 94 cuida de dejar en vigor las disposiciones de la ley de habitaciones, en particular las concernientes a las atribuciones exclusivas de los Consejos establecidos o que se establezcan en el futuro. En consecuencia, agrega el artículo, las disposiciones de este título no se aplicarán respecto de las habitaciones para obreros, regidas por la citada ley de 20 de Febrero de 1906.

Y como pudiera suscitar controversia lo que debe entenderse por habitaciones para obreros, el Consejo Superior de Habitaciones ha adoptado una definición que ha sido ratificada por la ley de contribuciones.

En efecto, el Consejo Superior había fijado como norma para clasificar las habitaciones que podrían acogerse a las franquicias de la ley, la de que el cánon de arrendamiento no fuera superior a 80 pesos, norma que fué aceptada por el legislador, pues en el artículo 23 de la ley de contribuciones de 13 de Abril de 1916 dispuso: "Las propiedades destinadas a habitaciones de obreros cuyo valor locativo mensual no exceda de 80 pesos, pagarán la mitad de la contribución que según su avalúo les corresponda, siempre que reunan las condiciones establecidas por la ley de 20 de Febrero de 1906".

La otra cuestión que hay que tener presente es que la ley de habitaciones sólo da atribuciones respecto de las propiedades destinadas al arrendamiento, como lo prescribe el artículo 8.° que dice así: "Serán declaradas insalubres o inhabitables las casas destinadas a darse en arrendamiento cuyas habitaciones no reunan las condiciones que exija la vida bajo el punto de vista de la distribución de las piezas, su nivel en relación a los patios y calles, el cubo de aire, la ventilación, y demás preceptos de la higiene. Sobre este particular, el Presidente de la República dictará las ordenanazas a propuesta del Consejo Superior de Habitaciones y con audiencia del Consejo Superior de Higiene".

De este modo, si en una propiedad cuyo precio de arriendo es inferior a 80 pesos mensuales, vive exclusivamente su dueño, el proceder contra ella está dentro de las atribuciones del Código Sanitario y nó de la ley de habitaciones, que solo vela porque no se lucre con perjuicio de terceros; pero si se trata de conventillos o casas colectivas, que por su naturaleza están destinadas a darse en arrendamiento aunque accidentalmente no lo estén, rige entonces la ley de habitaciones.

Tenemos entonces que las leyes respectivas señalan con toda precisión las facultades o atribuciones que tienen las diversas corporaciones relacionadas con la habitación obrera, y que el uso o la aplicación de esas facultades no puede dar lugar a confusiones de ninguna naturaleza.

Los alcaldes, que son los que tienen por el Código Sanitario la facultad de declarar insalubres o inhabitables las construcciones, pueden requerir por cuando sea necesario el concurso de los Consejos de Habitaciones por medio del delegado de la Municipalidad que forma parte de todo Consejo de Habitaciones.

Hemos querido dejar establecido esta perfecta delimitación de facultades de la ley de habitaciones, la ley de municipalidades

y el Código Sanitario en lo que se relaciona con la salubridad de las viviendas obreras, para llegar a la conclusión de que esas tres entidades pueden proceder sin estorbarse en esta importante materia.

Al dictar el Código Sanitario, el legislador tuvo muy en cuenta que en el árduo problema de la salubridad de las poblaciones ocupa un lugar preferente el de las habitaciones obreras, que son las que generalmente adolecen de falta de higiene. Esta fué la razón porque reservó a los Consejos de Habitaciones las facultades necesarias para el saneamiento de las viviendas populares.

La obra del Código Sanitario es compleja porque en sus atribuciones están comprendidas la medicina y la higiene; en tanto que la de la ley de habitaciones se refiere exclusivamente a proteger las buenas habitaciones obreras y a destruir las malas, empresa en que el Consejo Superior tiene ya una larga práctica.

De la misma manera que en la obra de saneamiento la ley de habitaciones se da la mano con el Código Sanitario, en el fomento de la buena vivienda obrera cabe la acción unida de los Consejos de Habitaciones y de las respectivas Municipalidades.

Así lo reconoció el Consejo de Gobierno Local al dirigir, con fecha de 8 de Agosto de 1919, una circular a todas las Municipalidades del país para recomendarles el cumplimiento de la ley de habitaciones.

En esa circular se leen párrafos tan precisos como los que reproducimos a continuación:

«El mejoramiento de las habitaciones obreras constituye, sin duda, la más eficaz de las medidas que se pueden adoptar en pro del bienestar de nuestro pueblo, por cuanto ella tiende a dar una base sólida al hogar donde se constituya la familia sana y vigorosa, en un ambiente de moralidad, donde los hijos reciban el buen ejemplo y las enseñanzas de los padres, quienes se dedicarán con agrado

al cumplimiento de sus deberes, sin que se vean tentados de ir a buscar entretenciones en las tabernas o en otros sitios en que el juego consuma las ganancias que deben destinar al incremento de las comodidades de su casa o al ahorro.

«Las buenas habitaciones harán, sin duda, disminuir la enorme mortalidad infantil originada por la falta de higiene y por una inadecuada alimentación, condición esta última que mejora notablemente en los hogares bien formados, en que los padres se dedican a atender sus propias necesidades y las de sus hijos.

«Una de las condiciones más importantes del progreso de un país la constituye su población, que siendo numerosa permite que se exploten toda clase de riquezas. Por desgracia, entre nosotros la vida ha estado pagando un tributo demasiado prematuro a la muerte, cómo en forma pasmosa lo atestiguan nuestras estadísticas. Felizmente, nuestros poderes públicos, desde hace varios años, se preocupan vivamente de la solución del problema de la habitación obrera, solución que traerá consigo una disminución de la criminalidad y también en los gastos que exige la beneficencia, como son el mantenimiento de los hospitales y de los asilos.

«La tuición de estos servicios ha quedado encargada a las Municipalidades, por ser a ellas a quienes corresponde adoptar todas las medidas de orden, higiene y moralidad dentro de sus respectivas localidades; pero estas corporaciones no se han dedicado todavía debidamente a la tarea de aplicar las leyes vigentes.

«La ley de Municipalidades, en el inciso 8 del artículo 25, prescribe que una de las atribuciones de estas corporaciones es la de «prohibir la construcción de ranchos o casas de quincha y paja, dentro de los límites urbanos, y fomentar la construcción en condiciones higiénicas de conventillos y casas de inquilinato, para obreros y gente pobre, formando al efecto planos adecuados y ofreciendo exenciones y ventajas a los que se sometan a ellos».

«En el número primero del artículo 26 de la ley citada se establece la obligación que tiene el dueño de un terreno que se va a destinar a población, de entregarlo con calles y aceras pavimenta-

das y con el servicio de agua potable y desagües, debiendo también sujetarse las nuevas construcciones a las condiciones de seguridad e higiene adoptadas en las construcciones del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros.

«Debe, pues, cada Municipalidad combatir sin contemplaciones la mala habitación y protejer la construcción de las buenas, por todos los medios que estén a su alcance.

«Este Consejo, íntimamente posesionado de que las leyes que existen consultan los medios y las medidas para que se proceda al mejoramiento de la habitación obrera, ha acordado dirigirse a las Municipalidades, haciéndoles presentes las obligaciones impuestas en las leyes citadas y la conveniencia que existe en que se preocupen de la constitución de todos los Consejos de Habitaciones, los que además de existir en cada cabecera de departamento, pueden constituirse como delegación en otros territorios, cuando así lo acuerde el Presidente de la República, en conformidad al art. 5 de la Ley de Habitaciones; para que los Consejos procedan al saneamiento de las habitaciones obreras en cumplimiento de la ley, ayudándolas así en una de sus misiones locales.

«Además, se permite recomendarles especialmente el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos de la Ley de Habitaciones trascriptos, a fin de evitar que en lo sucesivo se construyan habitaciones anti-higiénicas, y fomenten la edificación de buenas habitaciones por los particulares; como también las disposiciones citadas de la Ley de Municipalidades, referentes a los nuevos barrios que se construyan y a la aplicación estricta de las medidas contempladas en el Código Sanitario, para la debida desinfección y aseo de las habitaciones obreras».

Por nuestra parte, nada mejor podríamos decir que lo que dejamos trascripto en orden a la colaboración que pueden prestar los Municipios a la obra en que el Consejo se halla empeñado. Nos es grato dejar constancia de que algunos de ellos han respondido elocuentemente al llamado que les hiciera el Consejo de Gobierno Local, y han solicitado del Senado de la República la autorización necesaria para contratar empréstitos destinados a la edificación obrera. Merecen citarse con honra por este motivo los Municipios de Antofagasta, Valparaíso, Viña del Mar y Punta Arenas, y tenemos la certidumbre de que muchos otros no tardarán en seguir el hermoso ejemplo.

El Consejo Superior está empeñado ahora mas que nunca en hacer funcionar a los Consejos Departamentales del pais, los cuales estan facultados a su vez por el art. 5.° de la ley para nombrar delegaciones en los otros territorios municipales del departamento, cuando así lo acuerde el Presidente de la República. De esta suerte, los Municipios, cualquiera que sea su importancia y su proximidad o lejanía del respectivo Consejo Departamental, podrán estar siempre en contacto con él y colaborar unidos en esta obra de importancia nacional.

LA DIRECCION.

El ejemplo de un regidor

Ha llegado a nuestras manos un folleto en el cual el regidor de la Municipalidad de Santiago don Diego Escanilla da cuenta a los miembros del Partido Demócrata de la manera como ha cumplido con su mandato edilicio.

En esa "compte-rendue" se leen las siguientes líneas:

"*Consejo Superior de Habitaciones para Obreros.*—Me ha correspondido también el alto honor de formar parte del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, como representante de la I. Municipalidad, y he tenido oportunidad de colaborar al estudio y solución del problema de habitaciones higiénicas y de actuar muy principalmente en la obra de reparación de conventillos y demás viviendas populares y de demolición de aquellos que menos se ajustaban a las exigencias de la higiene y a las condiciones que hace indispensables la vida de todo pueblo civilizado.

"Queda en esta materia mucho por hacer todavía. Al Partido Demócrata le corresponde en dicho Consejo una amplia labor que desarrollar".

Estas sencillas palabras, que corresponden a la verdad de los hechos, son una norma para los futuros regidores de la Municipalidad. Como dice el señor Escanilla, queda mucho por hacer todavía en orden a mejorar la vivienda del pueblo, que es la primera de sus necesidades y debe ser también el primero de los servicios que le hagan los que de veras se interesan por su suerte.

No sólo el Partido Demócrata sino todos los Partidos deben desarrollar sus actividades en este sentido, por que todos ellos tienen interés en esta obra de progreso y de civilización nacional.

El señor Escanilla ha tocado un punto que los futuros regidores harían bien en inscribir en sus programas de trabajo, como representantes de la ciudad, que tiene derecho a un mejoramiento de sus condiciones estéticas, y como elegidos por el voto de las clases populares, que tienen derecho a vivir en hogares dignos de tal nombre, en vez de las pocilgas inmundas que en la actualidad constituyen, en gran parte, la habitación del pobre.

LA DIRECCION.

Los precursores de las habitaciones baratas

Recuerdos históricos

En el año de 1872, siendo Intendente de Santiago el señor don Benjamín Vicuña Mackenna, bajo su patrocinio y acaso debido a su inspiración, se formó una sociedad para propender al mejoramiento moral y material de las clases pobres, teniendo como base la construcción de barrios populares.

Damos a continuación los estudios e informes sobre el proyecto, como igualmente la lista de accionistas de la Sociedad, todo lo cual será leído con interés, así por el hermoso pensamiento que esta obra revelaba, como por las esclarecidas personas que intentaron realizarla.

I

INFORME SOBRE LA ORGANIZACION DE UNA SOCIEDAD PARA CONSTRUCCION DE BARRIOS POBRES

Señores:—Comisionados para presentar un plan de finanzas a la junta que la Intendencia ha encargado de la reconstrucción de barrios pobres de la capital, hemos creído que, antes de formular un proyecto definitivo que contuviera nuestras ideas, debíamos hacer lijeros apuntes, cuya discusión nos manifestara el pensamiento de la comisión completa. La redacción definitiva es sencilla una vez fijados los principales puntos de partida, y a su fijación contribuirá poderosamente el examen de las bases primordiales. Séanos por ello permitido buscar el apoyo de sus luces, sometiendo a su examen lijeros apuntamientos de estudio.

CARACTER ESENCIAL DE LA SOCIEDAD

Á nuestro juicio, la empresa, si bien de beneficencia en sus resultados, no debe tener este carácter en su organización. El móvil de la beneficencia, muy fuerte para ciertos espíritus, no lo es

para la generalidad ni aún lo es para los privilegiados sino dentro de los límites de la prudencia justamente medida. Así es que tan honroso móvil solo alcanza a satisfacer necesidades de una importancia escasa o si llega a bastar para obras de gran valor, es a costa de muchos años de acumulación incesante y del atraso consiguiente a la lentitud de esa acumulación.

Tratándose en este caso de una obra que exijirá probablemente el empleo de cinco o más millones de pesos, es preciso unir al incentivo de la beneficencia el estímulo de un lucro razonable. No deberá buscarse, por cierto, la remuneración de una especulación rápida y violenta, pues ni el carácter de la empresa guardaría relación con semejante propósito, ni ha de echarse en olvido el bien que se persigue. Nos referimos tan sólo a un producto equitativo que guarde armonía con la seguridad, que será completa para el capital de inversión. Hacer el bien en estas condiciones es una obra de caridad y un negocio para personas prudentes.

¿Se deberá por esto prescindir de toda idea de beneficencia? No lo creeemos. La empresa debe, y en ello concilia las dos ideas que se persiguen, construir iglesias para el servicio religioso y escuelas para el servicio intelectual. Deberá, en consecuencia, estar autorizada para recibir como persona jurídica las oblaciones que quieran hacerse con tan altos fines, siendo guardián fiel de la aplicación exclusiva de esas donaciones, según lo dispongan los donantes.

Aun más: según nuestras ideas, debería la empresa dedicar a los dos objetos antes expresados, el diez por ciento de las utilidades que pueda obtener sobre un mínimun de interes que se deduciría préviamente en favor de los accionistas. Ese mínimun de interes deducible con anterioridad debería ser, a nuestro juicio, de un ocho por ciento. La empresa belga que se formó en años anteriores con un carácter análogo, si bien menos especial, ha hecho también una aplicación en favor de obras civiles. En nuestro caso, esa aplicación es más exclusiva, porque así lo aconseja el interés bien entendido. El templo y la escuela deben protejerse en los barrios mismos en que la sociedad tenga su base de operaciones.

Estimamos así mismo conveniente, aun cuando por ahora no sea del caso ni formar reglamento ni hacer otra cosa que fijar un punto de partida, que se adopte el principio de moralizar a las masas sobre las cuales la empresa trabaje, con medidas de otro carácter. El monte de piedad y la caja de ahorros deben constituirse por la empresa, en gran cantidad, las últimas para dar una base a la independencia moral, y los primeros en cuanto sea necesario para evitar el mal de instituciones rejidas por diverso espíritu.

Deben hacerse, por último, reglamentos a que hayan de sujetarse los habitantes de los cuarteles sociales, especialmente los que ocupen construcciones en que la vida se hace casi enteramente en común. La conciencia religiosa no podrá ser juzgada. La moral y la higiene deben ser respetadas para ocupar aquellas habitaciones de la sociedad en que pudiera tenerse el contajio moral y el físico. En todas las casas que la beneficencia privada ha formado en otros países, el respeto a los reglamentos de este género es una de las condiciones de permanencia y aún en ciertos casos de admisibilidad.

CAPITAL DE LA SOCIEDAD

No tenemos por ahora, y difícilmente llegaremos a tener, sino es en el trascurso de algunos años e iniciadas ya las operaciones, datos exactos para fijar el capital necesario para realizar por completo el bien que se tiene en mira. Esto no es, sin embargo, inconveniente para fijar por ahora el capital en la suma de cuatro millones de pesos, debiéndose dar principio a las operaciones tan pronto como esté inscrito un millón, y aumentarse el capital de cuatro millones hasta donde se quiera, por acuerdo de la reunión general de los interesados.

La fijación de un capital mayor no presentaría ventajas de porvenir, desde que por acuerdos posteriores podría ser aumentado, marchando el negocio en prosperidad. Ni prudentemente se podría tampoco emplear desde luego una gran suma cuya inversión inmediata vendría a recargar los salarios. De trescientos a cuatrocientos mil pesos por año nos parece el término medio de una inversión razonable, y a esa proporción podrían ajustarse los dividendos, según el número de acciones colocadas.

El valor de las acciones no debería exceder de quinientos pesos. Este sistema empleado en muchas compañías no tiene inconveniente sério. En el caso actual sería un medio de obtener la cooperación del capital grande y del pequeño, beneficiándose todo con un negocio prudente y con la salubridad general.

PROTECCION A LA INDUSTRIA

Natural es se hagan a esta empresa algunas concesiones. Las indicaremos suscintamente y por orden.

1.ª La primera que estimamos oportuna es la exención del pago de alcabala en las compras de terrenos que haga, sin que pi-

damos la misma exención para las ventas que realice. Esta concesión, de algún valor para la empresa, no es de importancia alguna para el Estado. En efecto, la traslación de propiedades urbanas o de sitios eriales, que se hará en grande escala, si se organiza la sociedad, no tendría lugar en el caso contrario. En vez de una pérdida nominal, tendrá el Estado una ganancia efectiva al enajenarse subdivididos y por consiguiente en numerosos lotes, los bienes que trasladarían de dominio, gracias a la organización de la empresa; más ya ésta, formada y en marcha, podría entonces soportar con más soltura que hoy el gravamen que la alcabala impone.

2.ª Siendo la ilustre Municipalidad propietario esclusivo de la empresa de agua potable y este elemento uno de los más importantes para la salubridad de las clases pobres, la ilustre Municipalidad cedería gratuitamente a la empresa una cantidad de agua potable de 25 litros diarios por cada uno de los habitantes de los cuarteles de la empresa. Esta contraería a su vez la obligación de construir baños gratuitos en los referidos cuarteles, en la proporción que se fije y para el uso de esos mismos habitantes.

3.ª Deberá haber en los cuarteles de la empresa, policía de seguridad, policía de aseo y alumbrado como en el resto de la población. Los cuarteles estarán libres de pagos de contribución por esas causas durante el término de diez años contados desde su construcción.

4.ª El Estado cederá a la empresa los árboles que necesite para las plantaciones, debiendo ésta hacerlas a su costa.

5.ª Habrá exención del derecho de timbre, exención bien insignificante y que sólo apuntamos por el principio de justicia. Este ahorro importaría solo quinientos pesos a lo más, ya que, estando determinada la duración de la sociedad por su objeto, habría que pagar el timbre en relación a un año.

Creemos que de estas exenciones sólo merece explicación la segunda.

En las estadísticas de consumo de agua potable en las ciudades manufactureras, encontramos que se anota la cifra de 50 y aún de 70 litros diarios por habitante. Sin embargo, pedimos tan solo ménos de la mitad del término medio de esas cifras, porque creemos razonable que sea pagado todo consumo que no tenga estrictamente su base en la salubridad Unicamente, en virtud de esa consideración, puede sacrificarse en favor de algunos lo que a la comunidad pertenece, y no debemos pedir sino lo que es debido conceder.

Nos queda que ocuparnos con relación a este punto de la garantía de un interés.

De las dos ideas manifestadas en la reunión preparatoria de la junta, garantía de un 6 por ciento sin participación alguna para el municipio en las utilidades que sobre ese interés diera la empresa o garantía de 7 por ciento partiendo beneficios sobre el 9 por ciento, estamos por la primera. Al emitir esta opinión llevamos en vista: 1.° la falta de intervención que ese sistema traería a la sociedad; 2.° la facilidad de obtener la garantía; 3.° que esa garantía sería suficiente, ya que la empresa dará un interés mayor por la economía que tendrá necesariamente en sus gastos generales respecto de los actuales empresarios de habitaciones insalubres; y 4.° porque le traerá no pequeña compensación por sus adelantos el aumento de valor de las propiedades que adquiera, en virtud del crecimiento de la población y de la prosperidad general.

Nuestra opinión es, sin embargo, contraria a toda exigencia de garantía de un mínimun de interés, y rogamos por ello a la junta que prescinda de esa base de organización como innecesaria.

Para operar sobre mercados extranjeros tendría cierta influencia la concesión de esa garantía, y esto en el caso de que ella fuese del Estado, pues harto difícil fuera colocar en Europa obligaciones de un municipio americano, por muy sólida que sea, como es en este caso su crédito. Pero el Estado no debe garantizar, según nuestros principios, el resultado de una obra que tiene carácter local por grande y benéfica que sea, sino es dándole una generalización conciliable con la prudencia.

Para obrar en el interior, esa garantía nos parece inútil y hasta cierto punto perjudicial. Inútil, porque en virtud de las consideraciones que antes hemos expuesto creemos casi cierto que se obtendrá un interés mayor que aquel a que la garantía alcanzase. Perjudicial, porque atendidos los hábitos mercantiles de nuestro país ello manifestaría para algunos el temor de que el resultado no excediese al de la garantía y haría perder a la empresa con relación a otras el prestigio moral que necesita ámplio y completo.

No podemos ahora, sin invadir atribuciones asignadas a otras comisiones de la misma junta, presentar el prospecto de los resultados sociales. La idea general vendrá de los estudios combinados. Nos atrevemos sin embargo a pensar que si, como es seguro, esas comisiones toman por base la economía conciliable con el plan benéfico que se persigue, el resultado será satisfactorio aun en el sentido rentístico.

Más conveniente en el aspecto general de la institución y más

útil para el curso de sus acciones, nos parecería que se autorizase la inversión en ellas de los bienes de menores y de instituciones cuyos haberes se administran como los de aquellas. La autorización sería para tomar los títulos al curso corriente.

Esta medida es de importancia para la sociedad y estaría en armonía con disposiciones que, propendiendo a la buena administración de esos bienes escepcionales, protejen a la vez títulos que, como los hipotecarios y los de que tratamos, merecen con justicia el apoyo legal.

FORMA DE LA SUBSCRIPCION

Debe admitirse cualquiera oferta de persona responsable, aun cuando sea por una sola acción. Pero, atendido el carácter de la institución, no se ha de esperar tan sólo el concurso espontáneo del público, sino que sería conveniente que la comisión se dirijiese a las personas que han manifestado interés por el adelanto público, pidiéndoles su cooperación. Al efecto podrían organizarse tablas de distribución por cuotas del haber social.

OPERACIONES SOCIALES

Las operaciones sociales podrían ser las que indicaremos a continuación:

1.ª Compra y venta de terrenos y edificios;

2.ª Construcción de edificios;

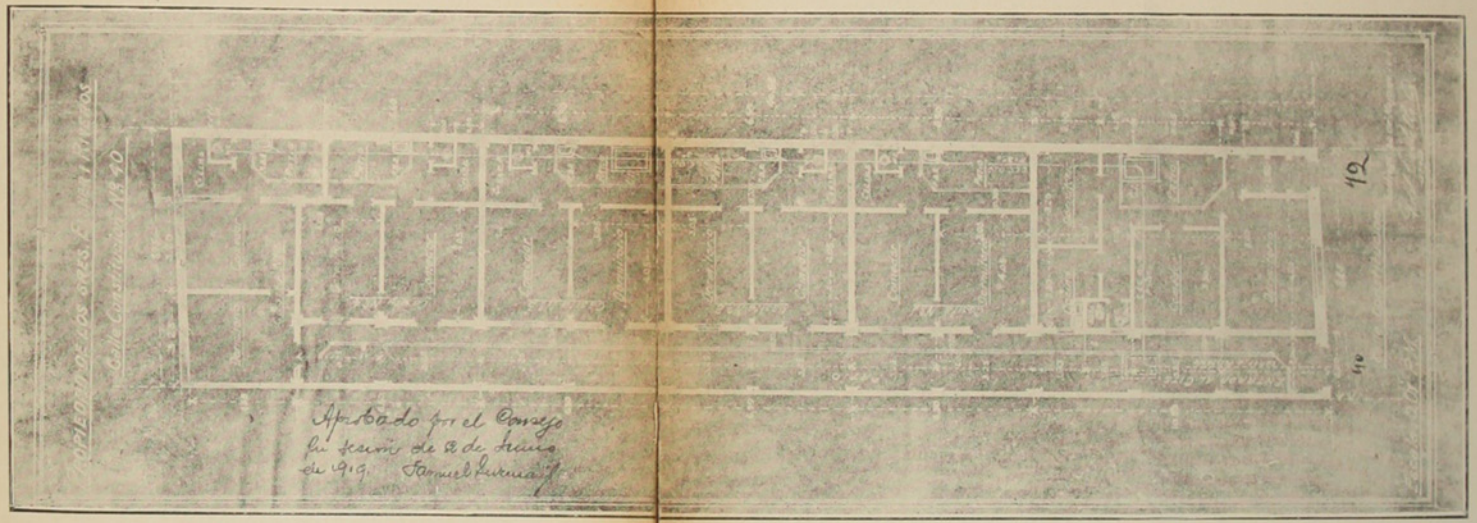
3.ª Fabricación de materiales de construcción;

4.ª Préstamos de dinero para construcciones, con hipoteca de la propiedad edificada.

Si bien la empresa ha de invertir preferentemente sus capitales en construcción de obras propias, debe procurarse también algunas fuentes de ingreso y consignarse para lo porvenir esta operación social en los estatutos.

5.ª Contratos para edificación de altos en casas que no los tengan mediante precio alzado o a cambio del goce por el tiempo que se pacte.

Esta es una operación muy lucrativa y en armonía también con el fin social. La empresa debe propender a facilitar la habitación salubre no sólo a la gente muy pobre sino en la medida de sus fuerzas y haciendo a la vez una buena operación, a las de posición mediana. Propendería este sistema además a la concentración de los



PLANO DE CASITAS HIGIÉNICAS DE LOS SEÑORES ELSNER Y RIVEROS

CALLE CONSTITUCION NUM. 40.—SANTIAGO

edificios, que es un gran principio de administración local, cuando puede realizarse en condiciones de salubridad.

El banco central de edificios planteado en Berlín en marzo de este año, ha establecido esta operación como una de las principales a que ha de dedicarse.

6.ª Administración de depósitos. Creemos que a la empresa conviene tomar depósitos a plazo, pues así podrá obtener capitales de más o menos importancia a un interés bajo. Limitemos la admisión a los depósitos a plazo porque no conviene invadir el campo de trabajo de instituciones de otra clase.

7.ª Fundación de cajas de ahorro y montes de piedad en los barrios sociales. En cuanrto a reglamentos para su organización, propondríamos los del Banco del Pobre con las modificaciones del caso.

8.ª Fábrica de templos y escuelas en los barrios sociales y auxilios para mantenerlos, administrando las erogaciones que se hagan en su obsequio.

DIVERSOS SISTEMAS DE CONSTRUCCION

Cuarterías con comodidades comunes.—Edificios para familias.—Casas de altos en cuarteles no sociales.

DIVISION DE CUARTELES

Si bien, bajo el aspecto de la economía, sería conveniente la gran concentración, no llenaría este sistema las necesidades por satisfacer. Bajo el aspecto del orden público, de la salubridad y de la aproximación de las habitaciones de los lugares de empleo del trabajo, será forzoso formar un numeroso centro de población en distintos puntos de la ciudad.

OBSERVACION GENERAL

Con el acuerdo que se adopte sobre estos puntos, podremos redactar las bases de la asociación. En sus estatutos estableceremos las demás prescripciones que son de uso en la materia.—*Francisco Puelma.—Miguel Cruchaga.—José Rafael Echeverría.—Melchor Concha y Toro.—Francisco de B. Valdés.—Francisco de P. Echáurren Larraín.—Maximiano Errázuriz.—Francisco Subercaseaux.*

II.

INFORME SOBRE EL ASUNTO ANTERIOR FRESENTADO POR UNA COMISION MUNICIPAL

Ilustre Municipalidad:—La comisión especial encargada de examinar los estatutos de la sociedad que se inicia con el nombre de "Compañía de construcciones de Santiago", y de informaros respecto de la conveniencia que habría en que el municipio tomara parte en dicha sociedad suscribiendo un cierto número de acciones, después de haber hecho el estudio conveniente de los referidos estatutos, en desempeño de su cometido, tiene el honor de presentaros el siguiente informe:

Como es evidente la necesidad que hay en Santiago de proporcionar a la jente proletaria habitaciones adecuadas a sus necesidades, y que siendo cómodas y salubres cumplan también con la imprescindible condición de estar por su bajo precio al alcance de sus haberes, la comisión no necesita entrar a manifestaros la importancia de una institución que se organiza con tan humanitarios propósitos. La triste realidad del presente, puesta de manifiesto por la comisión de vuestro seno que se encargó de arbitrar algunos medios de mejorar el estado sanitario de la población, y las fatales consecuencias alcanzadas durante los últimos meses, indican bastante claro cuál debe ser la acogida que merezca de nuestra parte la asociación que, nacida en medio del peligro general y por su causa, tenga por objeto conjurarlo y poner a salvo al pueblo y a la ciudad de la inmoralidad y de la muerte.

Pero si humanitarios son los fines que se propone la sociedad, su logro es tanto más fácil, a juicio de la comisión, cuanto que para alcanzarlo no necesita de hacer grandes sacrificios ni de recurrir a escitar el sentimiento filantrópico de los hombres de fortuna, quienes sin grande esfuerzo, cooperarán a esta obra en que se armonizan tan bien la exposición del sentimiento caritativo con la adquisición de un seguro y no pequeño lucro. La comisión está persuadida de que, prescindiendo de los fines altamente laudables que se persiguen, considerada la empresa simplemente bajo el punto de vista comercial, como negocio, ella es susceptible de hermosas espectativas y de rendir grandes provechos.

Guiada, pues, por las consideraciones que quedan apuntadas, la comisión es de parecer que la Ilustre Municipalidad preste a este negocio todo su apoyo moral y que lo suscriba con unas 600 acciones

cuyo valor sería de 300,000 pesos, las que debiendo ser erogadas por décimas partes, obligarían al municipio a un desembolso anual de 30,000 pesos.

No cree la comisión que deba suscribirse un número mayor de acciones porque, como ya se ha dicho, considera éste como un buen negocio, y como tal debe simplemente limitarse a secundar la acción individual, dejando al público ancho campo para que tome la parte que le corresponde en una especulación que si es benéfica y honrosa es también muy lucrativa. Diferente sería su opinión si alguna duda le asistiera respecto del buen éxito que la empresa pudiera tener. La Municipalidad en tal caso debería suscribir casi la totalidad de las acciones, porque siendo la encargada de realizar el mejoramiento moral y material de la localidad, deber suyo sería asegurar la realización de la obra y de alentar con su ejemplo a aquéllos que poseídos de sentimientos generosos quisieran contribuir con su dinero al alivio del pobre y del menesteroso.

Como la sociedad, según sus estatutos, debe repartir a los accionistas, por lo menos, un dividendo anual de un ocho por ciento, suponiendo el caso extremo de que los provechos que rindiera la especulación no fueran los que la comisión espera, fundada en antecedentes que ha tenido a la vista, aún en este caso la Ilustre Municipalidad tendría, con estos intereses, como pagar los de los capitales que invirtiera en la misma especulación.

Antes de terminar, la comisión cree de su deber llamar la atención de la Ilustre Municipalidad sobre dos artículos o condiciones que convendría introducir en los estatutos de la sociedad, y que cumplen el propósito que la anima; condiciones que si bien deben considerarse implícitamente establecidas, atendidos los antecedentes de este negocio, el recto fin que persigue y la honorabilidad de las personas que tan abnegadamente han emprendido su realización, no obstante convendría para las eventualidades del porvenir dejarlos enteramente acordados. Estos artículos serían:

1.° Que el capital social se dedicara de preferencia en todas circunstancias y cualquiera que sea el carácter que asuma la negociación, a la construcción de viviendas baratas para el pueblo, como que este pensamiento es el único móvil que impulsa a la Municipalidad, antes que a cualquier otro de los variados negocios que comprende la especulación y que propiamente no son del resorte de la corporación, sino más bien de los particulares e industriales; y 2.° que uno o dos miembros de la corporación que la Municipalidad designare formarían parte siempre del directorio de la sociedad.— Las razones que ha tenido en mira la comisión para opinar de esta

manera son fáciles de comprender.—Renovándose, como sucede en toda sociedad anónima por su naturaleza misma, no sólo su personal directivo sino también el que constituye la misma sociedad por la transferencia de acciones, podría llegar el caso en que perdido de vista el fin santo y laudable de sus honorables fundadores, se distrajera la sociedad en los muchos y variados negocios que comprende, en perjuicio de aquél que fué su causa primordial y fundamento: esto en cuanto al primer artículo. El segundo no necesita explicaciones.

Tal es lo que la comisión tiene el honor de informar a US.—Dios guarde a US.—*Tristán Matta.—Manuel J. Domínguez.—R L. Irarrázava*

LISTA DE ACCIONISTAS

	Acciones
Don Hermógenes Vicuña	4
" Javier Ovalle Vicuña	5
" Francisco Puelma	40
" Juan Márquez	1
" Juan N. Iñíguez	20
" José Cumplido	5
" Benjamín Vicuña Mackenna	10
" Alejandro Vial	2
" Benjamín Ortúzar	2
" Manuel de la Barra	2
" José Rafael Echeverría	50
" Manuel Zamora	2
" Melchor Concha y Toro	20
" Francisco de B. Valdés	10
" Juan E. Zamora	1
" José Basterrica	6
" Maximiano Errázuriz	200
' Jorge 2.° Huneeus	10
' Francisco Subercaseaux Vicuña	20
" Pedro Nolasco Marcoleta	5
Doña Mariana Browne de Ossa	20
Don Manuel Tomes	1
Don Benjamín Vicuña Mackenna, como representante de la Ilustre Municipalidad de Santiago	600



Citée declarada, «higiénica» por el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, ubicada en calle Constitución, n.° 40.

Doña Magdalena Vicuña de S.	10
Don José Agustín Salas	10
Don Miguel Cruchaga.	20
Doña Carmen Vargas de Alessandri	5
Don J. C. Valenzuela	4
" José María Eyzaguirre	5
" R. Briceño	1
" R. C. Briceño	1
" José Santos Valenzuela	1
" M. de Santiago Concha	6
" Domingo Matte	10
" José Tomás de Urmeneta	200
" Blas Vial	10
" Calixto Lopez	2
" Wenceslao Díaz	5
" Francisco Baeza	10
" Gregorio Ossa Varas	5
" J. Luis Valenzuela	3
" Fernando Urízar Garfias	1
" Carlos Walker Martínez	2
" José C. Bravo	1
" Juan Garín	30
" Nemesio Vicuña.	10
" Victorino Salinas	3
" N. Zañartu	2
" W. E. Vergara	4
" Bernardino Silva	5
" G. Elgart	10
" D. García H	5
" José Antonio Seco	4
" Ramón Gómez	2
" Luis Prieto	3
" Benjamín Navarrete	5
" Roberto Read	20
" Nicolás Yávar	1
" Francisco Sandoval	2
" Francisco Maldonado	2
" José G. Cádiz	2
" Arteaga y Velasco	5
" Orestes L. Tornero	2
SUMA	1465

José Ignacio Farías.—C. Fernández.—Ante mí, NICANOR YANETI, notario público.

Inscrito a fojas 92 vuelta, número 85 del registro de comercio a mi cargo.—Santiago, diciembre 28 de 1872.—*Ramón Aránguiz Fontecilla*, notario público y conservador de comercio.

DECRETO APROBATORIO

Santiago, diciembre 27 de 1872.—Con esta fecha S. E. el Presidente ha decretado lo que sigue:

Vista la solicitud que precede, los Estatutos que se acompañan y lo informado sobre ellos por el fiscal de la Corte Suprema de Justicia,

DECRETO:

1.° Apruébanse los Estatutos de la sociedad anónima denominada *Compañía de Construcciones de Santiago*, reducidos a escritura pública el día 20 del presente mes, ante el notario público don Nicanor Yaneti.

2.° Se fija en cincuenta mil pesos el capital que dicha sociedad debe hacer efectivo en el término de un mes para dar principio a sus operaciones, en cincuenta mil pesos el fondo de reserva que se formará con el cinco por ciento de las utilidades líquidas.

3.° La sociedad dará cumplimiento a lo dispuesto en el art. 440 del Código de Comercio.

Tómese razón, comuníquese y publíquese.—Lo trascribo a Ud para su conocimiento y fines consiguientes.—Dios guarde a Ud.—*R. Barros Luco.*—A don Federico Puelma gerente interino de la Sociedad denominada *Compañía de Construcciones de Santiago.*

Santiago, diciembre 27 de 1872.—Con esta fecha y en mi registro, se redujo a escritura pública el decreto aprobatorio recaído sobre los Estatutos de la Sociedad anónima denominada *Compañía de Contrucciones de Santiago.*—NICANOR YANETI, notario público.

Inscrito a fojas 97, número 87 del registro de comercio a mi cargo.—Santiago, diciembre 28 de 1872.—*Ramón Aránguiz Fontecilla*, notario público y conservador de comercio.

Concuerdan las piezas copiadas con los originales que he tenido a la vista de que certifico.—Santiago, diciembre 28 de 1872.—*Nicanor Yaneti*, notario público y de hacienda.

Constitución y funcionamiento de los Consejos Departamentales

Importante circular

El Consejo Superior de Habitaciones Obreras ha dirigido a los Intendentes y Gobernadores de la República, en su carácter de presidentes de los Consejos Departamentales, la circular que reproducimos a continuación en que les señala las obligaciones que deben cumplir de acuerdo con la ley y el vasto campo que hay para sus iniciativas.

Dice la nota:

Santiago, 9 de Marzo de 1921.—Una de las mayores responsabilidades que hay anexas a mi cargo de Intendente de la provincia de Santiago, es la que me corresponde como Presidente del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros que tiene en toda la República la supervigilancia sobre el cumplimiento de las atribuciones conferidas a los Consejos por el artículo 1.° de la Ley de 20 de Febrero de 1906, tendientes a favorecer la construcción de habitaciones higiénicas y baratas; al saneamiento de las existentes; a conceder beneficios a las que se construyan en lo sucesivo; y a la administración de las que se hubieren construído.

La obligación primordial de todos los Consejos, es la de constituirse de acuerdo con lo prescrito en el decreto supremo del Ministerio del Interior N.° 3041 de 7 de Junio de 1906, que dice:

«Santiago, 7 de Junio de 1906.—N.° 3041.—S. E. decretó lo que sigue:—Vista la nota que precede, y lo dispuesto en el artículo 6.° de la Ley N.° 1838, de 20 de Febrero último, decreto: Se declara que en todas las capitales de provincias y departamentos habrá Consejos Departamentales de Habitaciones para Obreros.—Tómese razón, regístrese, comuníquese, publíquese e insértese en el Boletín de las Leyes y Decretos del Gobierno.—RIESCO.—MANUEL SALINAS».

De todo Consejo Departamental forma parte el Intendente o Gobernador que lo preside, un miembro nombrado por la Municipalidad, el Cura-párroco, el Ingeniero de la provincia en la cabecera de éstas, el Médico de ciudad donde lo hay, el presidente de Sociedad Obrera con personalidad jurídica y dos vecinos nombrados por el Presidente de la República.

La ley al designar el personal que debe formar los Consejos,

buscó por un lado autoridades que dependen del Ejecutivo, sobre las cuales impone las responsabilidades de velar por el mejoramiento y saneamiento de las habitaciones obreras, y también a personas directamente interesadas en la solución de las necesidades locales, como es la Municipalidad, las Sociedades Obreras y los vecinos.

Desgraciadamente algunos de los señores Intendentes y Gobernadores no se han preocupado debidamente de la constitución y funcionamiento de los Consejos, al extremo que a este Consejo Superior han llegado quejas de los dirigentes de Sociedades Obreras porque no se presta la debida atención al cumplimiento de la Ley de Habitaciones.

A los señores Intendentes y Gobernadores les corresponde proponer a este Consejo, o directamente al Ministerio del Interior, las personas que deben formar parte de los respectivos Consejos, en calidad de vecinos nombrados por el Presidente de la República, cargos que no son ni de honor, ni políticos, sino que de sacrificios, y con estos miembros en todo caso pueden contar las autoridades con unos eficaces colaboradores en la labor que les está encomendada.

La mayoría de los Consejos Departamentales creen que es innecesario reunirse, porque no habiendo dinero para edificar, no puede ordenarse la demolición de las propiedades inhabitables, ni la reparación de las insalubres. Esta manera de justificarse para eludir el trabajo, la ha condenado siempre el Consejo Superior, porque si bien podrá tolerarse en algunas ciudades que son de escasa población obrera y donde no abunda la casa colectiva o conventillo que no se aplique a la letra la Ordenanza de la Ley de Habitaciones de 17 de Septiembre de 1906, no podrá menos de exigirse en toda habitación obrera que ella tenga, por lo menos, un buen pavimento, que toda pieza tenga su ventana, que no haya humedad y que siempre tenga su cocina para impedir que se utilicen las habitaciones con este objeto; como también buen desagüe y excusado.

Estas medidas mínimas que deben exigirse en cualquier punto de la República piden que haya una autoridad que obligue a ejecutarlas y ella debe ser el Consejo respectivo de Habitaciones, que por medio de sus miembros visiten las habitaciones, y deberá reunirse para tomar los acuerdos respectivos, los que comunicará al propietario de acuerdo con los artículos 4.° y 10 de la Ley en cuestión, al secretario de la Intendencia o al oficial 1.° de la Gobernación.

Es indispensable que la autoridad no permanezca indiferente, sin tomar medidas contra la mala habitación, porque se impedirá

la construcción de nuevas por la competencia que les harán las ruinosas y en mal estado.

Este Consejo Superior ha visto prácticamente que todos los Consejos Departamentales que han querido trabajar, han hecho labor muy beneficiosa para sus respectivas localidades, y hoy día que este Consejo edita mensualmente una revista, quiere estar informando al público de la labor que se está efectuando en los diversos Consejos Departamentales, para lo cual confía en que se le remitirá mensualmente copia de las actas y todo dato que pueda ser de interés.

El Presidente de la República y el Congreso están posesionados de que hay que dictar alguna ley para proporcionar recursos ya sea al fisco, a las instituciones o a los particulares, y a no dudarlo, en poco tiempo mas esa ley será una realidad y principiarán todos los Consejos Departamentales a exigir que se les atienda, facilitándoles recursos para edificar. Entonces este Consejo Superior sólo tendrá confianza para acceder a las peticiones de aquellos Consejos que hayan dado pruebas eficaces de preocuparse del cumplimiento de la ley, ya que ellos contraerán también la responsabilidad de responder por la correcta y acertada inversión de los fondos que se les confían.

A los señores Intendentes y Gobernadores, como presidentes de los respectivos Consejos Departamentales, corresponde también velar por el correcto funcionamiento de la ley de casas de préstamos, en orden a que los remates de prendas se hagan con la debida publicidad a fin de que haya postores extraños, para que se produzcan saldos, los que en caso de no ser retirados por el empeñante dentro del plazo de un año deben ser remitidos al Consejo Superior, de acuerdo con las disposiciones legales, el cual les da la inversión que establece la misma ley. Deja que desear la labor de los inspectores, y mucho mas la de los martilleros inspectores, y debe ser fiscalizada directamente como lo ha hecho el Intendente de Santiago, asistiendo muchas veces a los remates de prendas de su jurisdicción y también de la ciudad de Valparaíso.

Pueden estar seguros los Consejos Departamentales de que el Consejo Superior atenderá cualquier consulta o petición justa que sus facultades le permitan; como también estará dispuesto a patrocinar las medidas extraordinarias y acertadas que estimen oportunas.

Este Consejo confía en que todos los Consejos Departamentales, haciendo honor a la nueva administración que se inicia con propósitos claramente definidos, en orden a la satisfacción de las ne-

cesidades de los obreros, entre las cuales la por excelencia es la del mejoramiento de la habitación, hagan un esfuerzo especial por cumplir la ley de habitaciones y así veremos que la Estadística del año 1921 no dé las cifras de casi estagnación de la población del país del año 1919, y en el cual la natalidad fué de un 35,9 por mil y la mortalidad de 34,1 por mil, habiendo habido 144,980 nacimientos y 137,538 defunciones, lo que sólo da un aumento en la población del país de 7,442 personas.

Dios gue. a US.

ALBERTO MACKENNA S.

La habitación en el Senado

FONDOS PARA EDIFICACION.—HABITACIONES PARA LOS OBREROS DE LA MAESTRANZA DE SAN BERNARDO

En la sesión celebrada por el Honorable Senado el 17 de Febrero último, se produjo el importante debate que trascribimos a continuación:

El señor ZAÑARTU (don Enrique).—No hay lugar a duda que entre las deficiencias grandes de que adolece la vida de nuestra clase trabajadora, la mayor es la falta de habitaciones. Las construídas por el Estado no son suficientes, y sobre todo, han resultado caras, porque la ley respectiva exige que cada casa se costee, que los interesados en adquirirlas paguen el interés y la amortización, y este cálculo hace que el arriendo resulte sumamente caro.

Yo le ruego al señor Ministro que proponga al Congreso destinar de estos fondos que se van a autorizar, digamos cinco millones de pesos para la construcción de habitaciones obreras, y que estos cinco millones se inviertan con este objeto a fondo perdido, que se cobre por ellos el interés corriente que gana el dinero y una amortización ínfima, a fin de que el canon de arrendamiento resulte insignificante; que estos fondos, en vez de volver a rentas

generales, queden permanentemente afectos a este servicio, o sea a la construcción de nuevas habitaciones, y así tendremos que estos cinco millones se incrementarán año a año y servirán para construír casas baratas e higiénicas en todo el país.

En esta forma atenderemos la necesidad inmediata de dar trabajo a una cantidad enorme de gente desocupada, y también consultaremos esta otra necesidad permanente de construir habitaciones sanas y baratas para los obreros, necesidad tan importante y tan urgente como la anterior, porque el que tiene una casa higiénica ya ha dado un gran paso en el camino de la dignificación humana y será un elemento de orden. Todavía la casa es las tres partes del hogar. En la pieza redonda del conventillo, sin luz, sin sol, sin flores, todos durmiendo reunidos, arrimados como bestias, no hay familia sana, ni moral.

En la casita higiénica, en que pueda descansar el cuerpo y recrearse el espíritu, el hombre se siente inclinado a juntarse a los suyos, a reunirlos, a elevarse sobre el nivel que antes alcanzó.

De modo que yo ruego al señor Ministro que, ya que nos va a presentar un plan de obras públicas, no olvide incluir entre él la construccción de habitaciones para obreros. Para esas construcciones su señoría tiene a la mano todos los elementos necesarios, los estudios y los planos.

Estas dos necesidades que vienen golpeando las puertas de los Poderes Públicos de este país desde hace mucho tiempo, deben ser atendidas de manera preferente por el Estado.

El señor BESA.—Yo creo que la construcción de habitaciones para obreros es de suma urgencia.

Desde luego ocurre que los dos mil obreros que trabajan en la Maestranza de San Bernardo, hacen uno o dos viajes diarios a Santiago, en trenes especiales, porque no cuentan con habitaciones cerca de sus talleres. Esto parece increíble, de manera que los que proyectaron esa gran maestranza de Sud-América, olvidaron la construcción de habitaciones obreras, que es indispensable.

El señor ZAÑARTU (don Enrique).—A este respecto puedo manifestar al honorable senador que la falta de habitaciones para obreros en la maestranza de San Bernardo, no se debe a un olvido, sino a que los fondos consultados no alcanzaron. Los fondos que faltan están consultados en la nueva ley.

El señor BESA.—De todas maneras, aún cuando los fondos estén consultados en la nueva ley, yo creo que el señor Ministro de Ferrocarriles podría hacer que esta obra se iniciara inmediatamente

a fin de que no continuemos con la vergüenza de que los obreros tengan que hacer dos viajes diarios a Santiago.

El Honorable Senado seguramente se habrá quedado admirado del denuncio que he hecho, porque realmente es cosa de no creerla. ¿Cuánto importarán estos viajes?

El señor CONCHA (don Malaquías.)—Más de seiscientos mil pesos, con las dos horas diarias de trabajo que se pierden.

El señor BESA.—Esto, señor Ministro, es profundamente irregular y yo ruego a su señoría que trate de ponerle un remedio inmediato.

El señor TORREALBA (Ministro de Industria y Obras Públicas).—Respecto a las habitaciones para obreros, debo decir que también pueden tener cabida en el cálculo que se ha hecho para obras públicas. Conozco el asunto en sus detalles y sé que el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, que tenía autorización para contratar un empréstito por seis millones de pesos, se encontró imposibilitado para enajenar toda la emisión autorizada, y lo hizo solamente por tres millones de pesos, cantidad que se ha invertido en cumplimiento de las disposiciones de la ley.

Comprenderá la Honorable Cámara que esta suma es una gota de agua ante este gran problema. En Valparaíso, por ejemplo, donde las habitaciones son más estrechas que en cualquiera otra ciudad, más escasas, más caras, y también bastante insalubres, no se ha hecho inversión alguna, excepto para la compra de algunos terrenos, y se está esperando todavía que haya fondos para iniciar las construcciones.

La fórmula que indica el honorable senador por Concepción, de invertir hasta cinco millones, a interés corriente, sin más gravamen, sería perfectamente ideal y vendría a llenar una necesidad por todos sentida.

El señor ZAÑARTU (don Enrique).—Y que tiene la ventaja de que esa suma quedará afecta al mismo servicio, de modo que estos cinco millones irán creciendo con sus intereses acumulados, hasta llegar, con el tiempo, a veinte millones y más, lo cual servirá mucho para afrontar el crecimiento de las necesidades futuras.

El señor TORREALBA (Ministro de Industria).—Efectivamente; para el porvenir tiene grandes ventajas.

El Gobierno acoge con sumo agrado estas ideas, porque son de gran actualidad. En las presentes circunstancias no hay nada más urgente que procurar la construcción de estas habitaciones y con todo interés trataré de colocar en la lista que el Gobierno ha hecho, la cantidad que ha indicado el honorable senador.



Grupo de conventillos inhabitables mandados demoler por el Consejo Superior de Habitaciones Obreras, ubicados en calle Huemul, núms. 843 al 885.

Antes de terminar deseo, señor presidente, decir unas cuantas palabras para dar una breve explicación al honorable senador por Maule respecto de las construcciones que debe hacer la Dirección de los Ferrocarriles en la Maestranza de San Bernardo.

En el plan de obras que ha presentado el Consejo de los Ferrocarriles, y que deben emprenderse con los fondos del empréstito, figura la cantidad de diez millones de los cuales, seis se destinan a la edificación de habitaciones obreras en San Bernardo, y los otros cuatro para la terminación de la Maestranza misma, que como es sabido, no está totalmente concluída. De modo, pues, que apenas se pueda disponer de los mencionados fondos se empezará la construcción de esas habitaciones, cuya urgencia es sobradamente reconocida

El señor ZAÑARTU (don Enrique).—Por mi parte agradezco muy reconocido la contestación que el señor Ministro se ha servido dar a las observaciones que he formulado y tengo la seguridad muy fundada de que su señoría pondrá empeño en llevar a la práctica estas ideas.

El señor BESA.—Agradezco al señor Ministro la explicación que se ha servido dar respecto de las habitaciones para obreros. Ya que ellas están consultadas, me parece que se podría apresurar su construcción a fin de dar trabajo a los mismos obreros.

Habitaciones en el Norte

MOCION DEL DIPUTADO SR. D. MANUEL VARGAS

En la sesión del 16 de Febrero ppdo. el señor Diputado de Antofagasta, don Manuel Vargas, presentó a la Cámara de que es miembro la siguiente moción:

Honorable Cámara:

Una de las causas que más contribuyen al malestar de las clases trabajadoras en la región minera y salitrera de las provincias del norte, es la mala calidad de las habitaciones que generalmente no se adaptan a las condiciones especiales del clima de aquellos lugares, sino que a veces, están construídas de materiales que sirven más bien para extremar los rigores del tiempo.

Este hecho ha sido ampliamente reconocido por las distintas Comisiones Parlamentarias y de Gobierno que se han mandado a estudiar lo que se llama "el problema obrero del norte".

Parte principal de los informes de esas Comisiones se dedica a ocuparse de las habitaciones obreras, y en todos ellos se demuestra la urgencia de dictar medidas para remediar el mal, dejándose constancia en más de uno de esos informes que, en muchas oficinas salitreras, están mejor atendidas, a este respecto, las bestias que los hombres.

No obstante el tiempo transcurrido, nada se ha hecho sobre el particular, y los obreros siguen viviendo en las mismas detestables condiciones de ahora veinte años, cuando fué al norte la primera Comisión Parlamentaria, presidida por el señor Errázuriz Urmeneta.

Sería difícil determinar en la ley todas las características que deban reunir esas habitaciones, ya que ellas habrán de variar, aún dentro de una misma zona o región, con relación a la mayor o menor estabilidad de la faena, a la naturaleza de ésta y a la mayor o menor facilidad de los industriales para proporcionar determinados ele-

mentos de construcción, en términos que no importen un trastorno en la economía de sus negocios.

Por lo demás, la rigidez de la ley, los inconvenientes que se presentan para su modificación, no habilitarían a la autoridad de la flexibilidad necesaria para proveer eficazmente a las necesidades de cada lugar y para introducir en las medidas que se dicten, las alteraciones que la práctica y el progreso vayan indicando.

Tampoco sería posible pretender aplicar allá las mismas reglas que se promulguen para el centro y sur del país. Las peculiaridades del clima y de las industrias de aquella región, exigen reglas y modalidades especiales en su aplicación y establecimiento.

Los inconvenientes apuntados se obviarían si se facultara al Presidente de la República para fijar las condiciones de comodidad, salubridad e higiene que deban reunir esas habitaciones y servicios anexos. Se se le facultaría también para alterar esas condiciones cada vez que las necesidades lo requieran, para ordenar modificaciones en las construcciones existentes, y para sancionar las medidas que dicte con penas capaces de asegurar su ejecución y mantenimiento.

Sobre este particular la Comisión que fué al norte, presidida por el actual Presidente de la Honorable Cámara, dice en su informe, tratando de las medidas que deben tomarse: "no podrían destinarse a habitaciones de empleados u obreros, sino aquellas casas o edificios que reunan las condiciones de higiene, salubridad y comodidad que determinará un reglamento especial dictado por el Presidente de la República". "Fijar un plazo dentro del cual las empresas de todo orden deban ajustar las construcciones existentes a las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad que indiquen los reglamentos".

El informe agrega: "La Comisión atribuye especial importancia a las disposiciones anteriores y estima que son de necesidad absoluta, si se quiere prevenir o remediar los males irreparables que ya ha acarreado y seguirá acarreando el mantenimiento de la situación actual".

Los últimos acontecimientos en el interior de Antofagasta, están probado que es necesario acudir con medidas de todo orden a la solución de un problema que hasta ahora, los poderes públicos se han contentado con patentizar sin hacer nada por resolverlo. No hay duda alguna de que las pésimas condiciones en que se obliga a vivir a esos obreros, los predispone para aceptar con facilidad las doctrinas más disolventes, sin contar con su gravísima influencia en la conservación y desarrollo de nuestra población.

En esta virtud vengo en proponer a la Honorable Cámara el siguiente

PROYECTO DE LEY:

Artículo 1.° Se faculta al Presidente de la República para reglamentar, en las provincias de Tarapacá y Antofagasta, las condiciones de comodidad, salubridad e higiene que deban reunir las habitaciones y servicios anexos, destinadas fuera de los límites urbanos de las poblaciones, a los obreros de las faenas mineras, salitreras, de ferrocarriles y de cualquier otra industria.

Art. 2.° El Presidente de la República podrá ordenar las modificaciones que crea necesario hacer en las construcciones existentes.

Art. 3.° Se autoriza al Presidente de la República para penar con multa de cien a mil pesos, la infracción a las medidas que dicte.

Dicha multa se cobrará administrativamente.

Santiago, 15 de Febrero de 1921.—MANUEL VARGAS, Diputado por Antofagasta.

La reserva de terrenos fiscales para edificación obrera

Por estimarla de interés publicamos a continuación el oficio pasado al Ministerio de Hacienda por el Consejo Superior de Habitaciones, relativo a la concesión de terrenos para edificación de poblaciones obreras:

Santiago 10 de Marzo de 1921.—Este Consejo se impuso oportunamente de la providencia de US. de 22 de Diciembre último por medio de la cual remite al conocimiento de este Consejo, los antecedentes relacionados con una petición del Consejo Departamental de Antofagasta a fin de que se le concediera en esa ciudad unos terrenos en el barrio denominado de Los Chanchos.

De dicha solicitud se pidió informe al señor Subdelegado de Mejillones quien fué de opinión de que se accediera a lo solicitado; se nombró ingeniero ad-hoc por el señor Intendente de esa provincia a don Alfredo Cousiño, quien estimó que dada la escasez de terrenos fiscales que quedan en ésa sería de mucha utilidad acceder a lo solicitado; informe del señor Intendente de esa provincia en que adhiriéndose a lo informado por el ingeniero solicita del señor Ministro de Hacienda se acceda a la concesión; informe de la Comisión de puertos la que deja constancia que no vé inconveniente para que se otorgue la concesión con arreglo a las siguientes bases:

Plazo de diez años.—Cánon de arrendamiento de diez centavos por metro cuadrado, y atenerse a las condiciones del decreto de 14 de Agosto de 1918; informe del señor Director de Impuestos Internos en el que se deja constancia que no hay inconveniente para que el fisco conceda al Consejo Departamental de Antofagasta los 40,000 metros cuadrados que corresponden a las cuatro manzanas solicitadas en las condiciones indicadas por la Comisión de Puertos, y una nota del señor Intendente de Antofagasta en la cual hace presente que el plazo limitado de diez años no permite la construcción de habitaciones obreras y que tampoco ha sido el ánimo de ese Consejo que no dispone de rentas solicitar eso en el carácter de arrendamiento.

De todos estos antecedentes consta que los funcionarios que en ellos han intervenido han estimado que los terrenos en referen-

cia son apropiados para la construcción de habitaciones obreras y que como son de propiedad fiscal ellos podían destinarse a la construcción de habitaciones para obreros.

Este Consejo está en absoluto acuerdo con el Señor Intendente de Antofagasta en el sentido de que no es posible aceptar una concesión por 10 años para construir habitaciones para obreros; por cuanto las construcciones que en ellos se hiciere serían simplemente lo que se llaman mejoras, construcciones que siempre ha condenado este Consejo, por ser ellas las causantes de las malas habitaciones obreras que hay en el país. Está también de acuerdo con el señor Intendente en que por ningún momento ha sido voluntad de ese Consejo adquirir esos terrenos a título oneroso y los informes dados por la Comisión de Puertos y el señor Director de Impuestos Internos, se debe a que esos funcionarios no están posesionados de la obligación que tiene el Estado de hacer todo lo que esté de su parte para proporcionar a nuestros obreros casas higiénicas y baratas.

Como el Estado tiene ese terreno debe incuestionablemente destinarlo a la construcción de habitaciones para obreros de acuerdo con el art. 23 de la ley de habitaciones que dice:

«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 convertido 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 tercera parte al contado y el resto en veinte anualidades con 3% de interés anual».

Actualmente la Municipalidad de Antofagasta tiene un empréstito concedido para construir habitaciones. Y además, este Consejo ha tenido conocimiento oficial de que la Caja de Crédito Hipotecario piensa hacer extensivos sus préstamos para construir habitaciones para obreros en la ciudad de Antofagasta. Si tanto la Municipalidad como la Caja de Ahorros o alguna Institución que diera las garantías correspondientes, se interesaran por la construcción de habitaciones para obreros en los terrenos en cuestión, sería el caso de que US. hiciera dar cumplimiento a la disposición legal citada para que esos terrenos fueran vendidos por un mínimun bajo, en remate publico entre las entidades interesadas, pagándose una tercera parte al contado y el resto en 20 anualidades con el 3% de interés anual.

Con todo, este Consejo cree que el Estado debe ser más generoso todavía y poner mediante una ley especial si fuere necesario incondicionalmente esos terrenos a las órdenes del Consejo Departamental de Antofagasta, con la condición de que en él se construyan unas buenas habitaciones para obreros a fin de destinarlas al arrendamiento y con su producido ir incrementando la construcción.

La necesidad que hay hoy día de que se construyan habitaciones para obreros es mucho mayor que cuando se dictó la ley de 20 de Febrero de 1906, como muy bien lo comprenderá US. por los diversos proyectos que hay pendientes y por eso este Consejo pide que se conceda aun más de lo que otorga la citada ley.

Este Consejo Superior, sin perjuicio de la demora que pudiera haber para dar forma a esta concesión, hace formal petición ante US. para que desde luego se decrete que esos terrenos sean reservados para la construcción de habitaciones para obreros.

Lo dicho es cuanto puede informar a US. al tenor de lo expuesto.

Dios gue. a US.—ALBERTO MACKENNA S.

CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR

RESEÑA DE LA SESION DE 13 DE ENERO DE 1921

Se abrió bajo la presidencia del señor Intendente don Alberto Mackenna Subercaseaux y de los consejeros señores Mardones, Torrealba, Ministro de Industria y Obras Públicas, del Canto Landa y Escanilla, y del señor Intendente de Antofagasta don Luciano Hiriart Corvalán. Excusó su inasistencia el Pbdo. señor don Ernesto Palacios Varas.

Acta: se aprobó la de la sesión anterior.

Cuenta: se dió cuenta de los siguientes asuntos:

Saneamiento: se denunciaron como «inhabitables» y se ordenó demoler las siguientes propiedades: Valdivieso 50 y 80; San Alfonso 1445, 1302, 1279, 1234, 1258; Valparaíso 1425; Huemul 1108; Ibáñez 464 y San Ignacio 1544 y 1572.

Se denunciaron como «insalubres» y se ordenó reparar las siguientes propiedades: Valdivieso 100; San Alfonso 327, 1445, 637, 645, 87 y 503, 29; Huemul 1108; San Ignacio 1544, 1557 y 1572.

Previo informe del ingeniero, se acordó dar facilidades para el cumplimiento de las reparaciones ordenadas en la propiedad Riquelme N.° 60.

Juicios: Se han entablado dos nuevos juicios contra propietarios que no han cumplido las órdenes del Consejo.

Se han dictado 11 sentencias en primera instancia, todas favorables al Consejo.

Se han demolido 409 piezas en 51 propiedades.

Se han reparado 64 piezas en 4 propiedades.

Higiénicas: de acuerdo con los respectivos informes de ingeniero, se tomaron los siguientes acuerdos:

1.° Aprobar los planos de las siguientes propiedades para obreros, que se van a edificar: Barnechea 328 de don Aníbal Osorio; San Pablo 1726 de don Teodoro Ravanal.

2.° Declarar "higiénicas" las siguientes propiedades: el grupo de casitas ubicado en Cumming 1090, Mapocho 2302, 44 y Paz 1055, 95 de don Luis A. Molina, salvo los almacenes; la cité Infante 1436 de los señores Jorge Larraín y Manuel Calvo M., declaración denegada anteriormente por faltar la propiedad a varios incisos de la Ordenanza; 16 casitas de un pasaje con salida a Independencia y Picarte, entre Pinto y Rivera, de don Joaquín Irarrázaval.

3.° Aprobar la estimación hecha por el ingeniero, del valor del alcantarillado de las siguientes propiedades "higiénicas": San Pablo 2136, 42, de don Desiderio Amat, en $ 1.539; Lord Cochrane 1421 a 1429, de don Alberto Pepper, en $ 2.171; las 32 casas ubicadas en Picarte 407|95 e Independencia 452, de las Monjas Teresianas, en $ 5,465. Estos antecedentes se elevarán oportunamente al Ministerio, para el pago de las sumas expresadas.

Consejos Departamentales: IQUIQUE.—Se da cuenta de haber sido puestos en manos de la justicia ordinaria los antecedentes relativos al desfalco perpetrado en la Inspección de Casas de Préstamos.

ANTOFAGASTA.—Este Consejo ha efectuado el siguiente trabajo en el año 1920: Clausuradas 164 piezas; demolidas 188; reparadas 200, en reparación 68. Por demoler, según sentencias, hay 39 piezas y por reparar 44. Iniciadas hay 20 demandas, por reparaciones en 188 piezas y demoliciones en 10 piezas. Hay denunciadas como inhabitables 92 piezas y como insalubres 337.

Se solicita el apoyo del Consejo Superior a una petición de terrenos fiscales para edificación de habitaciones obreras, hecha al Ministerio de Hacienda.

El secretario hizo presente que luego tomará la Caja Hipotecaria, importantes medidas para facilitar el crédito a favor de habitaciones obreras en la ciudad de Antofagasta.

Se acordó apoyar la petición de terrenos que hace el Consejo de Antofagasta al Gobierno; y el señor Intendente de esa provincia, presente a la sesión, prometió hacer cuanto esté de su parte por conseguir que el Gobierno acceda a esa petición.

VIÑA DEL MAR.—De la última sesión de esa Delegación, en

la cual se declararon "higiénicas" 12 casitas para obreros ubicadas en calle Toro Herrera N.° 26 de Caleta Abarca, y se tomaron varios acuerdos sobre saneamiento.

CHILLAN.—De la última sesión de ese Consejo, en la que se declararon inhabitables 8 conventillos e insalubres 6.

De una comunicación del administrador del Barrio Obrero, en la que da cuenta del estado de la población.

Varios: de un proyecto de ley presentado por el Gobierno Argentino para invertir hasta $ 50,000.000, moneda argentina en la construcción de habitaciones populares, enviado por el Ministro señor Izquierdo. Se acordó publicarlo en la REVISTA DE LA HABITACION.

Poblaciones Modelos: SAN EUGENIO.—Por reunir los requisitos reglamentarios, se concedió la casa 2277 y la 2281 de la Avenida Central.

SANTA ROSA.—Se concedió la casa 2368 de la calle Arturo Pérez Canto, al solicitante don José Miguel González.

Se acordó la instalación de baños y WC. para la cancha de foot-ball de esta población.

Tranvías a San Eugenio: a indicación del señor Escanilla, se acordó que el Consejo hiciera suya una petición de los adquirentes de San Eugenio, para que se prolongue hasta dicha población la linea de San Eugenio; y dirigirse a la Municipalidad para que por su parte se dirija a la Empresa de Tranvías, accediendo a la prolongación en cuestión.

Casas de Préstamos: últimos saldos percibidos: de Copiapó $ 20; de Coquimbo, $ 199;42; de Tacna, $ 79.78; de Concepción, $ 407,59; de Taltal, $ 64,77; de Temuco, $ 90,68; de Chillán $ 322,75, de Valparaíso $ 684,14; de Coquimbo, $ 211,59; de Antofagasta, $ 91,28; de Tacna $ 124,82; de Serena, $ 24,40; de Taltal, $ 55,20; de Valparaíso, $ 585,66; de San Fernando, $ 63,85; de Chillán, $ 295,95; de Santiago, $ 8.094,18; de Concepción, $ 418,61.

Tesorería Fiscal: el señor secretario que con el último depósito en la tesorería, ascendente a $ 25,000, subía a $ 50,000 la cantidad depositada durante el año 1920, del producido de las poblaciones.

Seguro de Vida: de haber pagado la Compañía Sud-América, la suma de $ 6,500 por el fallecimiento del adquirente don Ramón Segovia.



Parte interior de un conventillo inhabitable mandado demoler por el Consejo Superior de Habitaciones, ubicado en calle Huemul, 869.

RESEÑA DE LA SESION DE 18 DE MARZO DE 1921

Se abrió presidida por el señor Intendente don Alberto Mackenna Subercaseaux.

ACTA: se aprobó la de la sesión anterior.

CUENTA: se dió cuenta de los siguientes asuntos:

SANEAMIENTO: Se denunciaron como inhabitables y se ordenó la demolición de las siguientes propiedades: San Ignacio 1660-66, 1654, 1674, 1686; C. Henríquez 116 y 198, 196 y 160; Dardignac 211; Jofré 113-21, 125; San Alfonso 1102-97, 1039 y 1451; Maestranza 310-32, 188, 662, 542, 516-24; Cura Gómez 2837.

Se denunciaron como insalubres y se ordenó reparar las siguientes propiedades; Fermín Vivaceta 556-64, 566-74; Valparaiso 1425; Maestranza 209, 58, 66, 310-32, 118, 672, 656, 650, 644, 636, 542 y 516-24; Cura Gómez 2815; San Alfonso 1155, 1147; San Ignacio 1660-66, 1674; Almirante Barroso 823-25. Camilo Henríquez 116-18-20, 130, 138, 42, 141, 148, 160, 202-26;

De acuerdo con los informes del Ingeniero, se acordaron facilidades para el cumplimiento de los acuerdos del Consejo recaídos sobre las propiedades Salas 262 y 266 y Fermín Vivaceta 556-64.

JUICIOS: Se han dictado 7 sentencias de primera instancia en los juicios seguidos contra propietarios que se han negado a cumplir órdenes del Consejo, todas favorables a éste.

Se han demolido 126 piezas en 11 propiedades.

Se han reparado 65 piezas en 4 propiedades.

HIGIENICAS: Pago de alcantarillado.—De acuerdo con el informe del Ingeniero, se estimó en $ 1.300 el valor del alcantarillado de la propiedad "higiénica" que don Guillermo Hathaway posee en San Pablo 2877; y se acordó elevar los antecedentes al Ministerio, para su pago.

CONSEJOS DEPARTAMENTALES: Antofagasta.—De la memoria de la labor realizada por ese Consejo, durante el año 1920, cuyo resúmen es como sigue: se hicieron 40 denuncios por insalubres y 15 por inhabitables; se demolieror 188 piezas, se repararon 200; se reconstruyeron 2 edificios ; se clausuraron 27 conventillos con 164 piezas se iniciaron 72 juicios y se dictaron 55 sentencias, de las cuales quedaron por cumplirse 11 que ordenan la clausura de 5 conventillos y la demolición de 6.— Se alude, además, en ésta memoria

al proyecto de construcción de un barrio obrero por la Municipalidad, proyecto que va muy bien encaminado; a la crisis de habitaciones originada por las clausuras y demoliciones, y como consecuencia de esto, a la necesidad de que la Caja de Crédito Hipotecario haga extensivos sus préstamos a esa ciudad, a fin de que los propietarios puedan edificar.

Valparaiso.— De las gestiones que se han hecho ante la Municipalidad de esa, para que, haciendo uso del derecho que le otorga la ley de habitaciones, emprenda la construcción de habitaciones obreras gestiones que han tenido pleno éxito, pues la Municipalidad ha aceptado la idea.

Casablanca. — Absolviendo una consulta del señor Gobernador de ésa, se acordó manifestar que hay autorización gubernativa para que se constituya ese Consejo Departamental.

Talca.—De una comunicación de ese Consejo, en la cual se da cuenta del estado de la población obrera y de algunas reparaciones y trabajos que es necesario efectuar en ella.

Chillán.—Del acta de la última sesión de ese Consejo, en la que se declararon inhabitable 9 propiedades con 41 piezas e insalubres 4 con 13.

Del estado de la recaudación del barrio obrero, correspondiente a los meses de Abril, Mayo y Junio últimos remitidos por el administrador del barrio.

Talcahuano.—De haberse hecho cargo de la secretaría de ese Consejo, el secretario de la Gobernación, por renuncia del secretario especial.

MINISTERIO DEL INTERIOR: En cumplimiento de providencias del Ministerio, se acordó informar favorablemente las propuestas de miembros para los Consejos de Puerto Montt, de Imperial y de Linares.

Respecto de una solicitud del Sr. Gobernador de Magallanes, en que pide una concesión de terrenos fiscales para edificar habitaciones obreras, se acordó, antes de informar al Ministerio, consultar al Sr. Inspector General de Colonización.

VARIOS: De algunas comunicaciones cambiadas con la Empresa de Agua Potable y la Alcaldía Municipal, referente al servicio de agua y a la prolongación de la línea de tranvía hasta S. Eugenio.

POBLACIONES: Se concedieron casas en las poblaciones modelos, a los solicitantes que reunian los requisitos reglamentarios, Srs. Francisco Madrid, Juan Grez Espinoza y Juan de D. Gómez.

CASAS DE PRESTAMOS: Ultimos saldos percibidos: de Antofagasta $ 311.36; de Santiago, $ 16,808.19; de Valparaios $ 515.71; de Concepción $ 1,062.75; de Chillan $ 857.50; de Coquimbo $ 162.91; de Punta Arenas $ 87.53; de Temuco $ 163.57; de Tacna $ 125,92; de Iquique $ 1.124.14; de Taltal $ 113.35.

CRONICA EXTRANJERA

EL PROBLEMA DE LA HABITACION EN EL URUGUAY

El Gobierno del Uruguay ha dictado medidas en favor del fomento de la vivienda barata. Actualmente se estudia por una de las comisiones parlamentarias un proyecto que establece un impuesto a los terrenos baldíos, con cuyo importe piénsase ir de lleno a la construcción de viviendas obreras.

He aquí algunas disposiciones del proyecto:

Artículo 1.° Los terrenos baldíos ubicados dentro de la zona limitada por la bahía de Montevideo, Río de la Plata, calles Ejido y Miguelete, abonarán un impuesto municipal equivalente al doble del que pagan por concepto de contribución inmobiliaria.

Art. 2.° Los terrenos baldíos ubicados dentro de la zona limitada por las calles Ejido, Miguelete, Bahía de Montevideo, Bulevar Artigas, calle Agraciada, Sierra, Chaná, Eduardo Acevedo y Río de la Plata, abonarán un impuesto municipal equivalente al que pagan por concepto de la contribución inmobiliaria.

Art. 3.° Los terrenos baldíos ubicados dentro de la zona limitada por las calles Eduardo Acevedo, Chaná, Sierra, Agraciada, Bulevar Artigas, calles Rivera, Arroyo de los Pocitos y Río de la Plata, abonarán un impuesto municipal equivalente a la mitad del que pagan por concepto de contribución inmobiliaria.

Art. 4.° Considéranse baldíos los terrenos que no contienen construcciones destinadas a viviendas, o a un giro comercial o industrial.

Art. 5.° Los terrenos que contengan construcciones vetustas

y se encuentren comprendidos dentro de la zona limitada por las calles Uruguay, 25 de Mayo, Zabala, Buenos Aires, Juncal, Reconquista, Ciudadela, Maldonado y Ejido, se considerarán como terrenos baldíos a los efectos de esta ley, y pagarán el impuesto, tanto por el terreno como por las construcciones.

Los edificios que dan frente a ambas aceras de las calles que limitan esta zona, caen bajo el imperio de este artículo.

Art. 6.° Cuando un terreno estuviere en parte edificado y en parte sin edificar, al efecto del pago del impuesto que establece esta ley se aplicarán las siguientes reglas:

a) Si el terreno estuviera ubicado en la primera zona y la parte sin edificar fuera igual o mayor a la parte edificada pagará el impuesto la parte edificada como si fuera baldía.

b) Si el terreno estuviera ubicado en la segunda zona se aplicará la misma regla del inciso a), siempre que la parte no edificada fuera igual o mayor al doble de la superficie edificada.

c) Si el terreno estuviere ubicado en la tercera zona y ocurriere el caso previsto en los dos incisos anteriores, estará libre de impuesto una fracción, no edificada, equivalente al doble de la parte edificada. El excedente abonará el impuesto establecido por esta ley.

La exención de impuesto de que hablan los incisos a) y b) de este artículo, dejará de aplicarse en el caso que la parte baldía del terreno no sea un accesorio de las construcciones formando por el contrario, un solar de terreno independiente con capacidad para edificarse en él una vivienda.

Art. 7.° Por el hecho de iniciarse construcciones en un terreno baldío, cesa la obligación de pagar la contribución que establece esta ley. La paralización de esas obras por un término mayor de sesenta días obligará al propietario a pagar nuevamente el impuesto por un semestre aunque vuelvan a continuar las obras.

Art. 8.° Los propietarios de terrenos comprendidos en el artículo 6.° denunciarán su situación dentro de los 30 días de publicada esta ley en el "Diario Oficial" a efecto de que las autoridades municipales teniendo en cuenta la avaluación hecha para el pago de la contribución inmobiliaria establezca cuál es el valor de las superficies que deben abonar impuesto, expidiéndose al contribuyente el correspondiente certificado que exhibirá en el acto del pago del impuesto.

El propietario que no cumpla con esta obligación pagará una multa equivalente al impuesto de dos semestres y además el interés del uno por ciento mensual por las sumas que adeudare.

Art. 9.° El impuesto de que habla esta ley se pagará por semestre adelantados en la oficina que se indique al reglamentarla, a contar de los 30 días de su publicación.

Art. 10. El producido de este impuesto se depositará en el Banco Hipotecario, quien comprará títulos que guardará en custodia a la orden del Consejo de Administración Departamental.

Esos fondos se aplicarán unicamente a la construcción de casas económicas para obreros y personas de pocos recursos, siempre que el Poder Legislativo autorice al Gobierno departamental a realizar tales obras.

Art. 11. Los contribuyentes morosos pagarán el interés del uno por ciento mensual por las sumas que adeudaren y vencido un semestre deberán ser ejecutados.

Las planillas impagas expedidas por la oficina correspondiente, servirán de suficiente título ejecutivo.

Los procuradores y abogados municipales no devengarán honorarios en los juecios respectivos en que intervengan.

REVISTA

DE

LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, ABRIL DE 1921 N.º 6

SUMARIO

	Págs.
La iniciativa particular y el problema de la habitación, por la Dirección	337
La garantía fiscal en la construcción de habitaciones obreras	343
Los conventillos modelos	353
Carta al señor Segundo Alcalde y miembro del Consejo	359
La Compañía de Salitres de Antofagasta y sus obreros	361
CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR	364
CRONICA DE LOS CONSEJOS DEPARTAMENTALES	371
CRONICA EXTRANJERA	378

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:

-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE

IMPRENTA CERVANTES

Moneda, 1170

1921

PERSONAL
DEL
CONSEJO DEPARTAMENTAL DE CONCEPCION

Consejeros

Señor Don Augusto Rivera Parga.—Presidente del Consejo

« » José del Cármen Soto.

» » Abraham Romero.

» » Exequiel Cardemil.

» » Rómulo Aguilera.

» » Enrique Pacheco.

» Cura-Párroco.

» » Abraham Ortega Aguayo.—Secretario.

» » Enrique García.—Ingeniero.

» » Rómulo M. Bustos.—Inspector Sanitario.

Local donde funciona el Consejo:

INTENDENCIA.

REVISTA

DE

LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, ABRIL DE 1921 N.o 6

SUMARIO

	PÁGS.
La iniciativa particular y el problema de la habitación, por la Dirección	337
La garantía fiscal en la construcción de habitaciones obreras	343
Los conventillos modelos	353
Carta al señor Segundo Alcalde y miembro del Consejo	359
La Compañía de Salitres de Antofagasta y sus obreros	361
CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR	364
CRONICA DE LOS CONSEJOS DEPARTAMENTALES	371
CRONICA EXTRANJERA	378

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:
-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE
IMPRENTA CERVANTES
Moneda, 1170
1921

PLANOS
DE VIVIENDAS BARATAS

Desde el presente aparecerá en cada número de la

REVISTA DE LA HABITACIÓN

un plano de vivienda barata aprobado por el

CONSEJO SUPERIOR

De este modo, difundiremos la buena edificación popular, suministrando plano de diversos tipos, hermosos y económicos.

AÑO I SANTIAGO, ABRIL DE 1921 N.° 6

REVISTA DE LA HABITACIÓN

Organo del Censejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

La iniciativa particular y el problema de la habitación

El Consejo Superior de Habitaciones Obreras acordó en su última sesión invertir el saldo del empréstito de 6 millones de pesos autorizado por la ley de 16 de Julio de 1907, en proseguir la construcción de habitaciones baratas.

Tal resolución, que ha sido entusiastamente celebrada por la prensa, ha obedecido a la carencia casi absoluta de interés por parte del público en construir habitaciones baratas, que se viene advirtiendo desde algún tiempo a esta parte.

A pesar de las franquicias y concesiones de la ley, el interés privado se ha manifestado poco dispuesto a hacer inversiones en esta obra de importancia social, acaso porque en otras empresas o actividades el capital obtiene mejor remuneración, sin las contingencias y molestias de este negocio.

Porque hay que dejar establecido que la construcción de cités o casitas de poco precio, resuelve imperfectamente el problema de la habitación, a causa de su precio, que suele no estar al alcance del antiguo habitante del conventillo. Fué ésta la razón que tuvo en vista la Asamblea de la Habitación celebrada el año 19 para declarar que por ahora, dados nuestro actual estado social y las costumbres populares, «el conventillo higiénico es una necesidad».

Y estrechamente relacionada con ésta fué la otra conclusión aceptada también por la Asamblea: «que el arriendo barato es por ahora la forma más adecuada a las necesidades populares».

Nos es sensible hacer constar que los particulares han dejado solos al Consejo Superior y a los Consejos Departamentales en esta empresa, sin embargo de tener todos los caracteres de una obra de verdadera previsión social: «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». Así decía otra de las conclusiones de aquella memorable Asamblea.

Parece que en el ánimo público se hubiera formado el concepto de que con la dictación de la ley sobre habitaciones obreras y la creación de los Consejos encargados de hacerla cumplir, el problema ha quedado resuelto de hecho o en camino de una solución definitiva. Porque de otra manera no se comprende este alejamiento, este abandono de una idea que antes contaba con espíritus entusiastas y generosos, empeñados en realizarla a costa de los mayores sacrificios y sin perseguir otra cosa que el provecho de las clases desheredadas de la fortuna.

Antes de la ley, la caridad o la filantropía solían tomar este rumbo fecundo hacia la construcción de habitaciones sanas y baratas para el pueblo, como lo tomaba para curar sus dolencias en los hospitales o aliviar sus miserias morales y materiales en diversos asilos. Era una forma de esa misma caridad, y las almas buenas no se arredraban ante la cuantía que significaba su ejercicio por su propia naturaleza y por los fines que se perseguían.

Vino la ley, y este generoso movimiento se ha paralizado. ¿Por qué? No vemos la razón. ¿Ha dejado acaso de ser una necesidad la habitación obrera construída en buenas condiciones? ¿O

Se cree que el Consejo Superior y los Consejos Departamentales han podido satisfacer esta necesidad con los recursos que el Estado ha suministrado, que han sido ante la extensión de esa necesidad como una gota de agua para apagar una hoguera? ¿Por qué ha desertado la iniciativa particular, la caridad privada de esta obra eminentemente benéfica y de la más saludable influencia popular?

No podemos comprenderlo. Sobre todo, si consideramos que nunca como ahora las aspiraciones populares toman contornos violentos y se apoyan precisamente en las pésimas condiciones de la vivienda trabajadora. Si en todo tiempo la habitación sana y hermosa de propiedad del obrero, fué una aspiración generosa de todos los espíritus amantes del pueblo, en las circunstancias actuales reviste los caracteres de una medida altamente previsora, de tanta influencia en la conservación del orden y la paz sociales, que la mejor defensa del derecho de propiedad es precisamente hacer propietarios a los trabajadores.

De manera que cualquier sacrificio que en este sentido hicieran los favorecidos de la fortuna, sería como tomar una póliza de seguro sobre sus propios intereses. No solamente contribuirían a embellecer y hacer grata la existencia del obrero, y al progreso y el adelanto de la ciudad, sino también muy principalmente a desarmar a gran parte de esas muchedumbres que hoy claman por el reparto de las riquezas y suelen llegar a los más peligrosos extremos por la sencilla razón de que no tienen nada que perder.

Es edificante tomar nota de los esfuerzos que antes de la ley de Febrero de 1906 hacían los particulares y las corporaciones, en el sentido de suministrar a las clases trabajadoras habitaciones adecuadas y de las cuales llegaran a ser dueños, mediante mensualidades que estuvieran al alcance de sus modestos haberes.

En el número anterior de esta REVISTA dimos a conocer el

proyecto iniciado por el Intendente de Santiago don Benjamín Vicuña Mackenna el año 1872, secundado por distinguidos caballeros de la capital, para construir una sociedad que tuviera por objeto la construcción de barrios obreros. La idea era hermosa y la combinación parecía feliz; pero el proyecto no logró convertirse en realidad.

Posteriormente, el año 1885, el señor don Ramón Barros Luco, presidente de la Sociedad Nacional de Fomento Fabril, hacía presente que, debiendo comenzarse la obra de la canalización del Mapocho, quedarían grandes extensiones de terrenos, y podría adquirirse allí cierto espacio a fin de fundar un barrio para obreros por medio de una sociedad. No encontraba el señor Barros Luco dificultad seria para realizar en Chile el plan que se ha ejecutado en varios países con tan buenos resultados. Para poner en práctica la idea, hizo indicación para oficiar a las sociedades obreras a fin de que por medio de delegados, formasen un comité encargado de redactar las bases de una sociedad para construir casas para obreros.

Mas tarde, y no habiéndose llegado a resultado en la idea propuesta, el señor Arturo M. Edwards se propuso construir un barrio de habitaciones para obreros, con el objeto de venderlas mediante un determinado canon de arriendo y una corta indemnización. Por intermedio de la Sociedad de Fomento se recogieron listas de obreros que se comprometían a tomar habitaciones en el barrio del señor Edwards. Pero estos esfuerzos no han tenido influencia en el mejoramiento de las condiciones de vida de nuestro pueblo.

Después, en la misma Sociedad, que dicho sea entre paréntisis es la que con más ahinco se había preocupado de la solución de este problema, sugirió una fórmula fácil para realizar el proyecto tantas veces acariciado.

La fórmula consistía en disponer de terrenos fiscales que entonces existían al poniente de la Escuela de Artes y Oficios y construir en ellos poblaciones obreras con las fuertes reservas de que

disponía la Caja de Crédito Hipotecario y que entonces permanecían improductivas.

Para que se vea lo económico y hacedero de este proyecto, baste saber que las casitas por construirse, con todas las comodidades y condiciones higiénicas necesarias, según planos del reputado ingeniero don Carlos Donoso Grille, no valían arriba de dos mil pesos.

Parece que tampoco esta feliz iniciativa llegó a ser coronada por el éxito. Pero todo esto denota que la Sociedad de Fomento Fabril se preocupaba de la solución del problema con verdadero entusiasmo.

La caridad privada iba entretanto más lejos que estas iniciativas. El reputado y benemérito servidor público don Melchor Concha y Toro fundaba la Institución Leon XIII, modelo de poblaciones de este género desde todo punto de vista; y más tarde, se construía una nueva población de esta naturaleza debida a la munificencia de la familia, con el nombre de Institución Sofía Concha.

La población Mercedes Valdés es una de las mejor edificadas en esta clase de construcciones. Lo mismo decimos de la Población Condell de la Sociedad Casas de Amparo de la Parroquia de la Asunción

De las empresas industriales merecen citarse las poblaciones construídas por la fenecida fábrica de cerveza de Gubler y Cousiño, por la fábrica de tejidos de punto de Puente Alto, por la Refinería de Azúcar de Viña del Mar, que al decir del señor, don Julio Pérez Canto, debe figurar en primera línea en Chile, entre las poblaciones de esta clase.

Posteriormente a la ley, grandes empresas generalmente extranjeras, como la Braden Copper y la Mining Exploration, han construído en el mineral de El Teniente y en Chuquicamata espléndidas habitaciones para sus operarios; pero se trata de construcciones circunscritas a las propias empresas, cosa que tiene natural-

mente enorme mérito y ojalá fuera imitada por todas las empresas nacionales o extranjeras.

Mas, lo que hemos pretendido demostrar es que antes existían iniciativas particulares para solucionar el problema de la habitación popular, única y exclusivamente por un sentimiento de simpatía y de amor hacia las clases trabajadoras, y que después de la ley esas hermosas iniciativas han desaparecido por completo, como si el problema que las motivaba hubiera sido definitivamente resuelto.

Se hace necesario decir que ese problema permanece en pie y que por su magnitud y por los enormes recursos que exige sigue necesitando el concurso de todos los hombres de buena voluntad. Caben en este terreno las iniciativas particulares, las inspiraciones generosas de la caridad, que sirve desinteresadamente a los infortunados, como las combinaciones de los espíritus prácticos que deseen hacer un buen negocio haciendo al mismo tiempo una buena obra.

La Dirección.

La garantía fiscal en la construcción de habitaciones obreras

DOCUMENTOS INTERESANTES

El señor Ministro de Industria y miembro del Consejo Superior de Habitaciones Obreras, don Zenón Torrealba, acaba de solicitar del secretario de aquel Consejo los antecedentes acerca de la denegación de la garantía fiscal, consultada en la ley, a varios solicitantes que ofrecían la inversión de gruesas sumas en construir habitaciones obreras.

El asunto es por más de un título interesante y merece recordarse a fin de apreciar en todo su valor los documentos que mas abajo reproducimos, y son los que el secretario mencionado ha puesto a disposición del señor Ministro.

A principios del año 1913 se presentaron al Supremo Gobierno diversas conocidas firmas de hombres de negocios, por sí o en representación de instituciones o capitalistas europeos, preguntando si en el caso de invertir fuertes sumas en la construcción en grande escala de habitaciones para obreros, podrían optar a las garantías y concesiones que ofrece la ley de habitaciones obreras para estos casos.

Informadas favorablemente por el Consejo Superior aquellas solicitudes, fueron no obstante rechazadas por el Gobierno en virtud de las consideraciones consignadas en los decretos que reproducimos más abajo, con lo cual dejaron de invertirse alrededor de 90 millones de pesos en construcciones para obreros en las diversas ciudades del país.

Es de notarse que el alza sobrevenida en los materiales de construcción habría aumentado por lo menos en un 30% el valor del capital invertido; y el alza de los arriendos, por otro lado, habría hecho que la garantía en cuestión no hubiera sido jamás efectiva.

Igualmente, es conveniente dejar constancia de que el Consejo Superior consideró aquel rechazo de las solicitudes en una sesión especial, y por la unanimidad de todos sus miembros, entre los cuales se contaba el mismo señor Torrealba, acordó representar al

Ministerio del Interior el juicio adverso que dicho rechazo le había merecido.

Explicados así en su origen y en su significado, reproducimos a continuación los antecedentes pedidos por el señor Ministro y los cuales pueden servir para orientar la política del Gobierno en esta importante materia, si el caso llegara a repetirse, esto es; si se presentaran nuevas propuestas de aquella naturaleza.

He aquí esos antecedentes:

LO QUE DICE LA LEY

«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.° Las Sociedades que tengan por objeto construir habitaciones que reunan las condiciones enumeradas en el artículo 13, para venderlas a los arrendatarios a plazos que no baje de veinte años, pagándose el precio con amortizaciones incluídas en el cánon del arrendamiento;

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

3.° Los dueños de fábricas que construyan habitaciones para arrendarlas a sus operarios con cánon decreciente o para venderlas a los mismos en la forma señalada en el número 1.°; y

4.° 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 reunan las condiciones enumeradas en el art. 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.° del artículo anterior justifiquen haber invertido en construir habitaciones que reunan 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.°».



Citée declarada «higiénica» por el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, ubicada en Av. Independencia núm. 452

LO QUE DICE EL REGLAMENTO

«Santiago, 20 de Mayo de 1912.—S. E. decretó lo siguiente:

Vistos estos antecedentes, y lo informado por el Consejo de Defensa Fiscal,

Decreto:

Apruébase el siguiente Reglamento para la concesión de garantía y beneficios consultados en los artículos 21 y 22 de la ley N.° 1838 de 20 de Febrero de 1906, de Habitaciones para Obreros:

ART. 1.° El Estado garantizará un interés hasta de seis por ciento anual sobre los capitales no inferiores a quinientos mil pesos que, en construcción de habitaciones para obreros, inviertan las sociedades a que se refiere el artículo siguiente.

ART. 2.° Se concederá la garantía:

1.° A las sociedades legalmente constituídas que tengan por objeto construir habitaciones baratas e higiénicas para venderlas a los obreros en plazos que no bajen de veinte años, pagándose el precio con amortizaciones incluídas en el canon de arrendamiento.

2.° A las sociedades anónimas y a las personas jurídicas de cualquiera naturaleza que inviertan la totalidad o una parte de su fondo de reserva, en construir habitaciones higiénicas y económicas para obreros.

ART. 3.° Los planos, especificaciones y presupuestos de las casas, como asimismo, la ubicación de los terrenos en que deban construirse, deberán ser aprobados previamente por S. E. el Presidente de la República en vista de los informes del Consejo Superior de Habitaciones Obreras.

ART. 4.° El Estado se reserva la facultad de limitar la cantidad que garantice a cada sociedad.

ART. 5.° Las solicitudes deberán ser presentadas al Ministerio del Interior acompañadas de los comprobantes que acrediten su seriedad.

ART. 6.° Las solicitudes deberán ser informadas favorablemente por el Consejo Superior de Habitaciones Obreras.

ART. 7.° La duración de la garantía no podrá exceder de veinte años.

ART. 8.° Cuando las utilidades líquidas que produzcan las casas excedan al 6% sobre el capital invertido en ellas, el saldo será entregado al Estado hasta concurrencia de la cantidad necesaria para reembolsarle de lo que hubiere pagado en cumplimento de su obligación.

ART. 9.° La responsabilidad del Estado no se extenderá en ningún caso a pérdidas sufridas por dichas sociedades, cualesquiera que sean sus causas.

ART. 10. La garantía comenzará a regir tan pronto como las casas, que representen un valor no inferior a quinientos mil pesos, hayan sido declaradas higiénicas por el Consejo Superior de Habitaciones Obreras y hayan sido entregadas a los adquirentes.

ART. 11. Las sociedades quedarán sometidas, mientras dure la garantía, a la supervigilancia del Consejo Superior de Habitaciones Obreras, en lo referente al estado de salubridad de las casas y al examen de sus balances, para cuyo efecto el Consejo podrá nombrar uno o más interventores.

ART. 12. Los derechos que se confieren por la garantía no podrán ser transferidos sin aprobación de S. E. el Presidente de la República.

ART. 13. Las sociedades garantidas, aún cuando sean extranjeras, se considerarán como domiciliadas en la República y quedarán en todo sujetas a las leyes del país como si fueran chilenas y no podrán recurrir al amparo diplomático en ningún caso.

ART. 14. Las sociedades o empresas que quisieren acogerse al beneficio que establece el inciso 1.° del artículo 21 de la ley N.° 1838, de 20 de Febrero de 1906, deberán ocurrir administrativamente solicitando se haga una declaración en el sentido de que han llenado los requisitos que para ello se exigen.

La declaración será hecha por decreto supremo, previa certificación del Consejo Superior de Habitaciones Obreras en orden a que las casas construídas por los ocurrentes reunen las condiciones de higiénicas y baratas que fija el artículo 13 de la citada ley, y se encuentran ya entregadas a los adquirentes o arrendatarios.

Tómese razón, regístrese, comuníquese, publíquese e insertese en el **Boletín de las Leyes y Decretos del Gobierno.**—R. BARROS LUCO.—**Ismael Tocornal**».

LOS PROPONENTES

Las siguientes fueron las personas que ofrecieron invertir las sumas que se indican en la construcción de habitaciones obreras siempre que se les otorgaran los beneficios establecidos en la ley:

Don Carlos Lanas C. y don Darío Schiattino, a nombre de varios capitalistas ingleses £ 200,000;

Don Carlos Alarcón, a nombre de la «Alarcón Company Limited» $ 5.000,000 oro de 18 peniques;

Don Nemorino Cotapos, a nombre de «The Konkrete C.°» $ 10.000,000.

Don Nicolás Alamos, a nombre de «The European Contrac Sindicate Limited» £ 500,000

Don Arturo Larraín L. 20.000,000 de marcos;

Don Carlos Vattier, a nombre de varios capitalistas franceses 10.000,000 de francos.;

Don Julio Novoa Gormaz, a nombre de capitalistas europeos £ 1.000,000.

LOS DECRETOS DE RECHAZO

Estos decretos son todos del tenor siguiente:

«Santiago, 25 de Abril de 1913.—N.° 2043.—3.ª Sección.—Vistos estos antecedentes y la solicitud en que don Carlos Lanas C. y don Darío Schiattino, a nombre de varios capitalistas ingleses, ofrecen al Gobierno invertir la suma de £ 200,000 en la construcción de casas para obreros, siempre que se les otorgue los beneficios establecidos en la ley N.° 1838 de 20 de Febrero de 1906, y teniendo presente:

Que la referida ley establece en su artículo 21 que el Presidente de la República podrá conceder una garantía del Estado hasta de 6% anual y por término que no exceda de 20 años, sobre los capitales que las Sociedades comprendidas en el N.° 1.° del artículo anterior justifiquen haber invertido en construir habitaciones que reunan las condiciones enumeradas en el artículo 13, siempre que dichos capitales no bajen de $ 500,000;

Que las sociedades comprendidas en el N.° 1 anterior son aquellas que tengan por objeto construir habitaciones que reunan las condiciones enumeradas en el artículo 13 para venderlas a los arrendatarios a plazo que no baje de 20 años, pagándose el precio con amortizaciones incluídas en el cánon de arrendamiento;

Que el artículo 13 determina que toda habitación barata, individual o colectiva, declarada higiénica por el respectivo Consejo de Habitaciones, gozará de las exenciones y beneficios enumerados en el párrafo 3.°;

Que de los artículos citados se deduce claramente que el Gobierno podrá conceder una garantía del Estado hasta de 6% anual, sobre los capitales que justifiquen haber invertido las sociedades que tengan por objeto construir habitaciones en las condiciones enumeradas en el artículo 13;

Que, por lo tanto, se necesita primeramente que existan las sociedades a que se refiere el N.° 1 del artículo 20 y, en seguida, que se justifique haber invertido capitales en la construcción de habitaciones que reunan las condiciones enumeradas en el artículo 13, es decir, que las construcciones sean baratas y declaradas higiénicas por el respectivo Consejo de Habitaciones;

Que en el informe con que la Comisión de Hacienda de la Honorable Cámara de Diputados presentó el proyecto de ley que introdujo modificaciones a la ley sobre habitaciones para obreros, proyecto que fué aprobado en ambas ramas del Congreso, dice que se ha modificado el inciso 2.° del artículo 21 en el sentido de dejar claramente establecido que la garantía del 6% que conceda el Gobierno se contará sobre los capitales que se justifique haber invertido en las construcciones a que se refiere el artículo 13 y no sobre el capital social de las empresas, como pudiera haberse entendido según la forma en que aparecía anteriormente dicha disposición;

Que no aparece de los antecedentes que se haya constituído una sociedad que reuna las condiciones establecidas en los artículos citados, ni que se haya construído habitaciones que cumplan con los requisitos enumerados en el artículo 13, ni justificado haber hecho inversión alguna de dinero, con este objeto,

Decreto:

No ha lugar, por ahora, a lo solicitado por los señores Carlos Lanas C. y Darío Schiattino.

Tómese razón y comuníquese.—BARROS LUCO.—**Gmo. Barros Jara».**

Los otros decretos son de la misma fecha y llevan los números 2044, 2045, 2046, 2047, 2048 y 2049.

LA REPRESENTACION DEL CONSEJO

Santiago, 21 de Junio de 1913.—N.° 914.—El Consejo Superior de Habitaciones Obreras se ha impuesto de los decretos supremos números 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048 y 2049 de 25 de Abril último, en que se niega lugar a siete solicitudes de capitalistas que acogiéndose a las disposiciones de la ley de 20 de Febrero de 1906, complementada por la ley N.° 2174 de 5 de Diciembre último, solicitan una declaración del Supremo Gobierno en el sentido de que hará uso de la facultad que tiene para concederles la garantía hasta del 6% por los capitales que inviertan en habitaciones para obreros

La consideración fundamental que aduce el Departamento

del digno cargo de US. es que para facultar el Estado la garantía sobre los capitales invertidos, faltaría que las habitaciones fueran declaradas higiénicas por el respectivo Consejo, o que se justificara la debida inversión del capital y la constitución de las sociedades según lo exige la ley.

Pero el Consejo, antes de presentar al Gobierno e informar las diferentes solicitudes, tuvo buen cuidado de someterle un proyecto de reglamento en que esas mismas precauciones y otras más fueron anotadas, para que prudentemente fueran por una parte garantidos los capitalistas que venían a hacer la deseada inversión y por la otra el Gobierno quedara a cubierto contra la probabilidad de un mal negocio o de un mal manejo de los solicitantes.

El reglamento fué aprobado por el propio Departamento del Interior previo informe de la Defensa Fiscal como consta del decreto supremo de 20 de Mayo de 1912. Al espíritu y a la letra de dicho reglamento se han ajustado los trámites y las recomendaciones de este Consejo General a favor de todas y de cada una de las propuestas presentadas y luego después rechazadas sin excepción por el Departamento del Interior.

Por nota N.° 801 de 10 de Diciembre último llamamos especialmente la atención a la circunstancia de que el deseo del Consejo General y la pretensión de los solicitantes era únicamente que el Gobierno hiciera declaración previa a favor de ellos para que una vez cumplidas todas las condiciones tuviesen derecho a la garantía legal; sin esto no les sería posible obtener capitales en Europa destinados a fines nuevos y dentro de unos de los países más apartados de aquel centro. De los decretos citados en un principio parece desprenderse, sin embargo, que este Consejo, desconocedor de sus obligaciones, patrocinara solicitudes que el Gobierno en resguardo de los intereses fiscales no pudiera ni debiera aceptar.

Todavía, en el estudio que hizo el Departamento de las solicitudes encontró que no debía pronunciarse sobre ellas mientras no se derogase el artículo 21 de la ley de 20 de Febrero de 1906. Este Consejo estuvo de acuerdo con el señor Ministro y presentado el mensaje a las Cámaras hizo cuanto le fué posible para el pronto despacho del proyecto. Una vez aprobado y pareciendo insistir el legislador en sus deseos de que se concediera la garantía, no dudó el Consejo de que el Departamento, según de palabra nos lo anunció el señor Ministro, se pronunciaría dando por fin curso favorable a las solicitudes, o por lo menos a algunas de ellas. No fué, sin embargo así, volviendo atrás el Departamento, y negándose por las razones

que en los decretos se expresan y que ya más arriba cree dejar desvirtuadas el Consejo.

No puede dudarse que al proceder en esa forma el Departamento lo hizo cautelando, dentro de su criterio, los intereses fiscales. El Consejo cree también de su deber velar, dentro de criterio y ciñéndose a la ley que lo sustenta, por la conservación de la vida y salud de los obreros chilenos.

En el Consejo nos hemos demorado en expresar las consideraciones que nos debían ocasionar los decretos del Gobierno. Esperábamos la uniformidad completa de pareceres que ha reinado en la sesión celebrada el día 15 del presente después de haber sido estudiados con calma todos los antecedentes ofrecidos. Por eso hemos querido firmar todos la presente comunicación, halagados que estamos personalmente y en conjunto de que llegaremos a ver al Gobierno estudiando una vez más las circunstancias que rodean este asunto de tan vital interés.

Si el Gobierno tiene temores de comprometerse en garantías por fuertes sumas, aunque no debía dar cabida a ellos el subido alquiler de las habitaciones pobres, bien puede comenzar, a título de prueba, con permitir unas primeras fundaciones reducidas dentro de las seis ciudades más necesitadas que son: Santiago, Valparaíso, Iquique, Antofagasta, Concepción y Valdivia.

De todas partes, en el Consejo, en la prensa, en los comicios nos viene la voz de que el pueblo, si quiere vivir libre, sano de mente y cuerpo, debe contar con habitaciones decentes, abandonando en el más corto plazo esos antros oscuros e inmorales donde se debilitan los sentimientos, y acaso antes que ningún otro el del patriotismo.

Dios gue. US.—Firmados.—**P. A. Urzúa.—Miguel Claro,** Obispo de Legione.—**Ramón Subercaseaux.—E. Villegas.—Zenón Torrealba.—Carlos Carvajal.—Enrique Doll.—Raimundo Jáuregui.**—Al señor Ministro del Interior.

Los conventillos modelos

COLOCACION DE UNA PLACA ESPECIAL EN DOS CONVENTILLOS

(De «El Diario Ilustrado» de 24 de Abril de 1921).

El Consejo Superior de Habitaciones para Obreros realizó ayer un hermoso acto al colocar una placa especial en dos conventillos situados uno en calle Esperanza N.° 1306 al 1312, y otro en Gandarillas números 147 al 175, habitaciones que en sesión de Consejo fueron declaradas higiénicas.

El acto se realizó a las tres de la tarde, y a él concurrió el Intendente de la provincia, señor Alberto Mackenna Subercaseaux, que es a la vez presidente del Consejo de Habitaciones.

Se hizo primero una visita al conventillo de la calle Esperanza, del cual se recorrieron todos sus departamentos, admirándose el estado de aseo e higiene que se observa en todas sus dependencias.

Después, y en presencia de un numeroso público se colocó una placa de metal en que se declara que el Consejo da este distintivo de su calidad especial de modelo.

Efectuado el acto, el señor Intendente fué muy aplaudido por la concurrencia y mereció especiales felicitaciones el señor Guillermo Pérez Cotapos, dueño de la propiedad.

Finalmente, el señor Mackenna dió lectura al siguiente documento que puso en manos de dicho propietario:

«El Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, en su sesión de 19 de Abril en curso, declaró «higiénica» sus construcciones ubicadas en Esperanza números 1036 a 1312, compuesta de 24 piezas.

Si bien el Consejo no desconoce los inconvenientes que tiene la habitación colectiva para el desarrollo de los buenos hábitos de sus habitantes, la estima una habitación indispensable para las familias obreras de escasos recursos, a las que no les es posible vivir en casas independientes y como tal la favorece y proteje dentro de sus atribuciones legales.

El Consejo se complace en dejar testimonio de que es una consecuencia de que la buena habitación es solicitada por el obrero honrado y laborioso, sobre todo cuando en ella se cobra un cánon prudente de $ 16 por pieza y así ve que en estas 24 piezas habitan 69 personas, de las cuales 17 son niños y que los jornales que obtienen fluctúan entre 6 y 7 pesos diarios, el que les permite estar todos al corriente de sus pagos, salvo los arrendatarios señores Juan López de 23 años de edad, casado con Filomena Campos, y que por motivos de haber tenido su esposa enferma, se encuentra atrasado en sus pagos correspondientes a Marzo; Francisco Dinamarca, Miguel Dinamarca, Manuel Navarro, Juan Zenteno, Francisco Larraín, Carlos Vicuña y Rufino Valdivieso, que también se encuentran atrasados en sus pagos, debido a enfermedad o falta de trabajo.

El Consejo se complace en este acto en poner a su disposición, en un cheque contra el Banco de Chile, la suma de $ 224, a fin de que entregue cancelados a los citados arrendatarios, los recibos correspondientes a los meses de sus atrasos, hasta el mes de Marzo inclusive.

En mi calidad de presidente del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, he venido a dejar testimonio, mediante una placa que queda en su propiedad, del reconocimiento que tiene para con usted el Consejo por la cooperación que le presta en el problema de mejoramiento de la habitación obrera y para que el público sepa que pueda tomar su propiedad como modelo.

Dios guarde a usted.—(Firmado).—ALBERTO MACKENNA S. —Al señor don Guillermo Pérez Cotapos».



X El Sr. Intendente en el momento en que dá lectura a la nota en que deja una placa en el conventillo Esperanza núm. 1406 a 1312, de propiedad de don Guillermo Pérez Cotapos como un distintivo de «Conventillo modelo».

Luego la comitiva se dirigió a la calle de G andarillas, situada en la ribera norte del Mapocho.

El conventillo allí ubicado es uno de los mejores por su situación. Estaba en los momentos de la visita, embanderado y las habitaciones con sus ventanas y puertas adornadas con flores.

Al llegar el señor Intendente se dispararon varios petardos, haciéndose en seguida el recorrido a todas las habitaciones después de lo cual se colocó la placa conmemorativa de distinción.

El señor Mackenna felicitó a nombre del Consejo al señor José Agustín Gutiérrez León, dueño de esta propiedad, e hizo en seguida entrega del documento siguiente:

«Hace algunos años, el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros ordenó la reparación de su propiedad, ubicada en la calle Gandarillas números 147 al 175, y después ha tenido la gran satisfacción de imponerse de que esa misma propiedad fué reedificada convertida en un conventillo o habitación colectiva de primera clase, compuesta de 31 piezas.

Este Consejo en su sesión de 20 de Marzo de 1916 lo declaró «higiénico», declaración que ha llevado como consecuencia rebaja en el consumo de agua potable y exención de contribución por cinco años; además el fisco le ha ayudado con la suma de $ 1,422 para los gastos del servicio de alcantarillado.

Dada la situación actual de escasos recursos por que atraviesan nuestros obreros, este Consejo ve que es indispensable fomentar construcciones de esta naturaleza, cuya comodidad y aseo despiertan, en las 64 personas que lo habitan, hábitos de moralidad y de trabajo que hace que todos hagan llevadera la vida y que usted obtenga el legítimo lucro de su capital, ya que este Consejo se ha impuesto con satisfacción de que todos sus arrendatarios están al día en sus pagos.

El Consejo que tengo la honra de presidir, ha querido exteriorizar el agrado que experimenta al ver que haya capitalistas como usted, que se preocupan de coadyuvar al mejoramiento de las habitaciones, dejando una plancha en su propiedad que la califica como habitación modelo para obreros.

Dios guarde a usted.—(Firmado).—ALBERTO MACKENNA S.—Al señor José Agustín Gutiérrez León».

Nuevos aplausos del público recibió el señor Intendente, quien expresó que estas distinciones las hará en lo sucesivo y anualmente el Consejo de Habitaciones.

El acto se dió por terminado a las cuatro y media de la tarde, retirándose el señor Intendente y comitiva para regresar a la Intendencia.

Entre las personas que acompañaron al señor Mackenna Subercaseaux, pudimos notar a los siguientes caballeros:

Secretario del Consejo señor don Ernesto Arteaga Undurraga, pro-secretario, don Javier Echeverría Vial, ingeniero don Luis Casanueva O., Secretario de la Intendencia, don Pedro Daza; señores Meza Campbell, Eduardo Sandoval, Julio Muñoz, Luis Castro Baudrand, Ricardo González O., Pedro Fierro Mandiola, Enrique Escobar A., Jorge Vargas Escobar, Enrique Escobar A., y los señores Guillermo Pérez Cotapos y José Agustín Gutiérrez León, propietarios de los conventillos citados, y miembros de la prensa.

Carta al señor Segundo Alcalde y miembro del Consejo

Santiago, 3 de Mayo de 1921.—Señor don Diego Escanilla.—Presente.—Mi estimado señor Consejero:

Con especial agrado me impuso el Alcalde señor Cariola de que Ud. ha sido reelegido por la nueva Municipalidad de ésta para continuar en el cargo de Consejero, lo que comunicaré oportunamente al Consejo.

Hoy en la mañana, me trasladé con el Inspector de Poblaciones a visitar la de San Eugenio y Santa Rosa, e impuesto de algunos trabajos urgentes que hay que hacer en ellas, he creído oportuno dirigirme a Ud., a fin de que obtenga la ayuda de la Municipalidad.

Población San Eugenio.—En esta población es urgente que la Municipalidad continúe el pavimento de la calle Bascuñán Guerrero hasta llegar a la de Antofagasta, del que faltarán unas dos cuadras a lo más.

Hay que arreglar las aceras, cuyo pavimento se va destruyendo especialmente en la parte de la calle San Alfonso por faltar la solera, y también hay que hacer diversos pasillos con adoquín para la travesía de las calles.

Si mal no recuerdo en una visita que hice con el señor Intendente y Ud., me manifestó que creía que la Municipalidad podía proporcionar soleras y adoquines y que también hizo presente que haría todo lo que esté de su parte para que se continúe la pavimentación de la calle Bascuñán Guerrero.

He dado instrucciones al señor Ingeniero para que active el plano y presupuestos de la pieza de baños y excusados que van hacer principalmente para el servicio de los jugadores de foot-ball, trabajo que espero se le dará comienzo en poco tiempo más.

Población Santa Rosa.—En esta población es de imprescindible necesidad hacer el pavimento de la calle Placer continuando el que ha hecho la fábrica de calzado de los señores Duhalde, porque en el invierno se hace imposible la entrada a la población por el gran barrial que se forma, trabajo que según recuerdo, el ex-alcalde señor Marín, en su presencia, prometió efectuar.

El riego de los árboles con las aguas servidas, se va a reempla-

zar en esta población por medio de grifos que va a colocar la Empresa de Agua Potable, lo que nos permitirá ensanchar la calle Santa Rosa, corriendo el cierro al otro lado de la acequia que se borrará.

Es de imprescindible necesidad el pavimentar la calle Santa Rosa en la cuadra que da frente a la población. En el verano hay el inconveniente del polvo y en el invierno con el contínuo tránsito de los animales que van al matadero, se produce un barro cenagoso insalubre.

Tanto en esta como en la otra población se replantarán algunos árboles que faltan, los que se pedirán a la Quinta Normal.

Confío, pues, en que Ud. desde el puesto de 2.° Alcalde, hará todo lo que esté de su parte por atender estas necesidades de las poblaciones a que me he referido.

Saluda muy atentamente a Ud. su muy afectísimo y S. S.— ERNESTO ARTEAGA U.

La Compañía de Salitres de Antofagasta y sus obreros

Son en extremo interesantes los siguientes párrafos de la memoria presentada últimamente por su presidente señor don Alejandro Valdés Riesco, a los accionistas de esta poderosa compañía nacional:

Situación obrera.—La Compañía, consecuente con sus ideas de atención al mejoramiento de las condiciones de vida de sus operarios, ha emprendido construcciones, ensanches y mejoramientos en sus campamentos (habitaciones).

La Administración General sometió al Directorio un programa de mejoras de los campamentos, cuya realización importará 1 millón 400,000 pesos. Este programa fué aprobado, y durante el año 1920 se iniciaron obras por valor de $ 500,000. El completo desarrollo del plan se irá realizando en armonía con los trabajos de las respectivas Oficinas.

Como los señores accionistas saben, la Compañía pone a disposición de sus operarios todos los elementos necesarios para la vida, que pueden adquirirse en las pulperías a precios moderados y al alcance de todos ellos.

La mantención de estos precios de ventas importó a la Compañía en el año 1920, una pérdida de $ 446,339.89. A esta cifra hay que agregar $ 108,309.60 que nos deja de pérdida la venta de la carne.

La enunciación de estas cifras llevará al ánimo de los señores accionistas el convencimiento de que la Compañía se preocupa en **forma efectiva** y a costa de sacrificios del bienestar de sus operarios.

La Compañía está segura de que estos hechos son reconocidos por la gran mayoría de sus obreros, y está convencida de que las quejas y falsas apreciaciones que sobre esta materia publica cierta parte de la prensa local, son enteramente infundadas y perturban el criterio del trabajador.

Nadie puede desconocer que la situación obrera mundial pasa por un período de crisis. Nuestro país no podría ser una excepción.

La Compañía ha mantenido su política de atender celosamente a sus operarios, de oirlos y tomar en cuenta las observaciones que hacen a sus jefes.

Se continúa fomentando el ahorro entre los operarios para lo cual se mantiene un agente de la Caja Nacional de Ahorros en la pampa; en las oficinas funcionan escuelas y teatros, salas de conferencias y recreos.

La condición de los obreros en nuestras oficinas ha ido mejorando en todo sentido; los salarios se han ido alzando constantemente para armonizarlos con las exigencias de la vida, y la Compañía mantiene numerosos servicios gratuitos, como el agua para los menesteres domésticos, la botica y servicio médico.

Atención muy especial continúan mereciendo los artículos de consumo, y la Compañía no omite sacrificios para rodear a sus empleados y operarios de todos aquellos elementos que hacen la vida llevadera en la pampa. Un detalle bastará para que los señores accionistas puedan juzgar de los sacrificios que hace la Compañía: se vende la carne a un peso la libra, siendo que la Compañía está pagando por ella más de un peso cincuenta centavos.

Se estudia la conveniencia que habría de instalar talleres en las oficinas con maquinarias suministradas por las compañías, a fin de que las mujeres de los obreros puedan confeccionar en ellas ropa interior y otros artículos para las pulperías.

La Compañía tiene tres médicos para ocho oficinas; sus boticas están bien surtidas y hay salas de curaciones en cada una de ellas. Mantenemos un hospital en la Francisco Puelma con veinticuatro camas y otro en la Vergara en excelentes condiciones. Cuenta con un farmacéutico para la inspección de todas las boticas, que se encuentran a cargo de un practicante. Hay una sala de maternidad en la Prat y una Gota de Leche en la Pinto. Todas las oficinas de la Compañía tienen sus matronas tituladas, las que atienden gratuitamente a las enfermas.

La justicia de menor cuantía en la pampa no es ejercida por por personas con la suficiente preparación, lo que contribuye a su desprestigio. Consideramos necesario que el Poder Ejecutivo presente al Congreso un proyecto de ley para que la administración de justicia sea ejercida en la región salitrera por profesionales, a quienes debe asignarles el Estado una renta suficiente para que puedan vivir con decoro y que represente para ellos una compensación de los sacrificios que impone la residencia en la pampa.

Es indispensable obtener que el Registro Civil, que tiene su asiento en Sierra Gorda y que atiende un radio de doscientos kilómetros, sea trasladado al centro del cantón salitrero y que los servicios que preste sean gratuitos.

Se estudia el establecimiento de premios de constancia a favor

de los operarios que, siendo imponentes de la Caja de Ahorros, hayan trabajado veintiséis días en el mes.

Se ha constituído en Antofagasta la Asociación General de Comerciantes con el principal fin de armonizar los intereses del capital y del trabajo. Presidente de esta institución ha sido designado el administrador general de nuestra compañía.

En las oficinas se establecerá un departamento de bienestar «welfare» al estilo de los que funcionan en empresas norteamericanas y que representan el mejor vínculo de unión entre la empresa capitalista o industrial y el trabajador, porque en él se manifiesta el interés que siente la empresa por la suerte del obrero.

Los métodos de vida se han modernizado en la pampa y la legislación social que resguarde todos los intereses y establezca claramente los derechos y obligaciones de patrones y obreros, no debe hacerse esperar.

CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR

SESION DE 8 DE ABRIL DE 1921

Se abrió presidida por el señor Intendente don Alberto Mackenna.

ACTA: Se aprobó la de la sesión anterior.

CUENTA: Se dió cuenta de los siguientes asuntos:

SANEAMIENTO: Se denunciaron como inhabitables y se ordenó la demolición de las siguientes propiedades: Gorbea 2451-53, 2475 y 2517; Huemul 885, 843, 850 y 869; Santa Rosa 476; San Luis 1498.

El consejero señor Landa formuló indicación en el sentido de estudiar una modificación de la ley de habitaciones, encaminada a terminar con el conventillo.

De acuerdo con lo informado por el ingeniero, se amplió el plazo para reparar la propiedad Cinco de Abril N.° 3488-98.

Se denunciaron como insalubres y se ordenó reparar las siguientes propiedades: Santa Rosa 476; Gorbea 2475 y 2469; Bellavista 242-326.

JUICIOS: De haberse iniciado otros 6 juicios contra propietarios que no han cumplido las órdenes del Consejo.

De haberse pronunciado 3 sentencias, todas favorables al Consejo, en primera instancia.

Se han demolido 24 piezas en dos conventillos.

HIGIENICAS: De acuerdo con los informes del ingeniero, se acor-



Santiago.—Demolición de un conventillo «inhabitable» ubicado en calle Bulnes, 1455 a 1475

dó aprobar los planos de las casas para obreros que se van a edificar en Avenida San Luis 1240 y Bezanilla 1273, de doña Lucrecia L. de Anguita; Rancagua 51-63, de don Orlando Ghiglioto; y A. Prat entre S. Aldea y Maule, de don Rodrigo Donoso Grille.

PAGO DE ALCANTARILLADO: De acuerdo con lo informado por el ingeniero, se avaluó el alcantarillado de las siguientes propiedades «higiénicas» en las sumas que se indican:

A. Prat entre Bío-Bío y Pasaje Figueroa $ 1,269;

Jotabeche 234-58 $ 2,247.

Cumming 1060-901, Mapocho 2302-44 y Paz 1055-95 $ 5,077; y se acordó elevar los antecedentes al Ministerio, para los efectos de su pago.

CONSEJOS DEPARTAMENTALES: **Iquique.**—De las últimas sesiones de ese Consejo en las cuales se denunciaron 8 propiedades de las que 7 se declararon insalubres y se pasó en informe al señor ingeniero la otra. Además, se dió cuenta de haberse reparado 4 conventillos. En estas sesiones se acordó dirigirse a la Caja de Ahorros en el sentido de interesarla en la construcción de habitaciones para obreros.

La Ligua.—De una comunicación del señor Gobernador, en la cual pide se active el nombramiento de los vecinos que deben integrar ese Consejo, designados por el Presidente de la República.

Se acordó proponer al Ministerio a los señores Ramón Guerrero y Ledesmo Astorga, propuestos también por el señor Gobernador.

Curicó.—De las sesiones de ese Consejo, celebradas en 24 de Febrero y 30 de Marzo último, en las cuales se denunciaron y se ordenó reparar 26 propiedades, se tomaron varios otros acuerdos sobre saneamiento y se trató de la manera de obtener el cumplimiento de las leyes y reglamentos relativos al remate de prendas de plazo vencido; se dió cuenta también de una solicitud de «higiénica» para la Cité «Hoyos», ubicada en calle Peña N.° 685, solicitud que pasó en informe a la comisión respectiva.

Talca.—De una comunicación en que se hace saber que ese Consejo, en sesión de 7 de Febrero último, declaró «higiénica» la Cité que don Miguel A. Fernández posee en la calle 2 Norte esq. 3 Oriente de esa ciudad.

Chillán.—De una comunicación del administrador del barrio obrero, en la cual da cuenta del estado en que se encuentran las casitas y sus locatarios.

MINISTERIO DEL INTERIOR: Pide informe sobre propuestas

de miembros de los consejos de Talca y de Imperial; y sobre un oficio del Gobernador de Magallanes, relativo a un proyecto aprobado en la Asamblea de la Habitación, tendiente a obligar a los dueños de todo terreno dedicado a trabajos en que se ocupan obreros que hayan de tener su habitación en el mismo terreno, para que construyan las habitaciones con las condiciones mínimas establecidas en el referido proyecto.

Se acordó informar favorablemente las propuestas de consejeros, y se dejó pendiente el informe sobre el oficio del gobernador de Magallanes.

CASAS DE PRESTAMOS: Ultimos saldos percibidos: de La Serena $ 81.35; de Coquimbo $ 333.01; de Valparaíso $ 588.58; de Chillán $ 576; de Temuco $ 151.45; de Santiago $ 11,350.98.

SESION DE 19 DE ABRIL DE 1921

Se abrió presidida por el señor Intendente don Alberto Mackenna Subercaseaux.

CUENTA: Se dió cuenta de los siguientes asuntos:

SANEAMIENTO: Se denunciaron como inhabitables y se ordenó demoler las siguientes propiedades: Exposición 1630, 1275, 1274, 1384 y 1620.

El consejero señor Concha hizo indicación para que se confeccione un proyecto de ley en el cual se faculte para ayudar directamente a los particulares que construyan habitaciones obreras, con el saldo que queda sin emitir del empréstito de $ 6.000,000.

Se denunciaron como insalubres y se ordenó reparar las siguientes propiedades: Camilo Henríquez 234, 251, 342-46-48, 435, 443; San Luis 1498; y San Diego 2296.

Se han demolido 15 piezas en un conventillo.

Se han reparado 4 piezas en otro

JUICIOS: Se han iniciado 20 nuevos juicios contra propietarios que no han cumplido los acuerdos del Consejo.

HIGIENICAS: De acuerdo con lo informado por el ingeniero, se acordó aprobar los planos de unas citées que don Aurelio Pozo va a construir en Calle Victoria números 521-29 y 531-39, y Santa Eloísa números 524-32 y 534-92; y se acordó también declarar acreedores a los beneficios de la ley, los conventillos que don Guillermo Pérez Cotapos posee en calle Esperanza números 1306-12

A indicación del señor Mackenna, se acordó pedir al ingeniero que haga un estudio, a fin de recomendar, en la construcción de

habitaciones baratas, el uso del yeso, que es un material nacional y abundante.

CONSEJOS DEPARTAMENTALES: Se aprobó definitivamente la construcción de 7 pabellones compuesto de dos casas cada uno, en la ciudad de Valdivia, importando cada pabellón la suma de $ 13,717.50 obra que se hará en gran parte, con el producido de saldos de remates de prendas.

MINISTERIO DEL INTERIOR: Pide informe sobre una propuesta de miembros del Consejo de La Serena.

Se acordó informar favorablemente la propuesta que ha recaído en los señores Fortunato Peralta y Pedro O'Brien, vecinos de esa ciudad.

CASAS DE PRESTAMOS: últimos saldos percibidos: de Tacna $ 237.11; de Iquique $ 1,081.91; de Taltal $ 149.61; y de Concepción $ 970.63.

Nota al Intendente de Tarapacá

Santiago, 11 de Abril de 1921.—N.° 2489.—En sesión de esta fecha el Consejo Superior de Habitaciones se impuso de las actas de las sesiones celebradas por el de ésa en 25 de Febrero y 18 de Marzo último, por las cuales ha visto con agrado que se reanuda la labor contra la mala habitación popular de esa localidad. En las citadas sesiones fueron denunciados 6 conventillos, se ordenan reparar igual número, y en uno de ellos se acordó además la demolición de 8 piezas. Además, sobre un séptimo denuncio, se pidió informe a una comisión de consejeros.

También se trató en las sesiones de ese Consejo de los saldos que la Inspección de Casas de Préstamos ha remitido al Consejo Superior, dándose cuenta de que las dos últimas remesas han sido de $ 449.16 y $ 674.98. A este respecto, el Consejo Superior se permite recomendar al de ésa una constante y activa vigilancia sobre el servicio de prendas, para que la producción de saldos no se vea disminuída por falta de cumplimiento de las leyes y reglamentos del ramo, y este Consejo pueda percibir las sumas que legítimamente le correspondan. Ultimamente se ha percibido la suma de $ 1,081.91, suma que demuestra que esa Inspección está procediendo con toda corrección.

En sesión de 18 de Marzo, el Consejo que US. preside acordó también solicitar el nombramiento de un inspector rentado que tenga a su cargo la vigilancia del estado higiénico de los conventillos y casas de obreros.

El Consejo Superior estimando procedente dicha petición y que no es fácil que sea atendida con fondos fiscales, resolvió acordar la suma mensual de $ 200 para dicho cargo, que será proveído tan pronto como ese Consejo Departamental proponga la persona que haya de nombrarse. La suma acordada se sacará de los saldos de remates de prendas de esa localidad, y con ella ascenderán a $ 400 los gastos mensuales acordados para esa secretaría.

El Inspector que se nombre y el secretario, estarán a cargo de la oficina de ese Consejo, correspondiendo al inspector, especialmente, la inspección de las habitaciones, hacer los denuncios e informes que procedan, vigilar que se cumplan los acuerdos del Consejo, dar cuenta de lo que observe sobre este particular.

Este Consejo confía en que durante el presente año, la labor del de ésa será activa y constante, a fin de que las habitaciones obreras que tanto dejan que desear actualmente, mejoren y también se construyan nuevas en buenas condiciones de higiene.

Adjunta encontrará US. letra por $ 400 correspondiente a los sueldos de Febrero y Marzo del secretario señor Valenzuela Muñoz y que se habían retenido por no tenerse datos de la labor que estaba efectuando esa secretaría.

Dios gue. a US.—ALBERTO MACKENNA S.

CRONICA
DE LOS CONSEJOS DEPARTAMENTALES

IQUIQUE

Sesión de 25 de Febrero de 1921.

Se abrió la sesión a las 17,30 horas, presidida por el señor Intendente, don Recaredo Amengual, con asistencia de los consejeros señores Dr. Luis A. Yañez, ing. Carlos Gass, ing. Germán Braín, Víctor M. Aliaga, Pbro Antonio Martínez y del Secretario que autoriza.

Acta.—Se leyó y aprobó el acta de la sesión anterior.

Cuenta.—Se dió cuenta:

1.°—De un oficio de la Inspección de Casas de Préstamos (oficio N.° 4 de 1.° de Febrero 1921) por medio del cual el Inspector comunica haber remitido al Consejo Superior de Habitaciones la suma de $ 449.16, que corresponden a los saldos de prendas de plazo vencido del mes de Enero de 1920, que el público no ha cobrado.

2.°—Los consejeros señores Viterbo y Aliaga hacen los siguientes denuncios: a) conventillo de la calle Tacna N.° 771, de propiedad de don Luis Hernández. Es insalubre, consta de once piezas habitadas por 15 personas; en todas las piezas deben hacerse las reparaciones que indican; b) conventillo de la calle Barros Arana N.°..., de don Lorenzo Oliveri. Consta de diecisiete piezas habi-

tadas por 35 personas de las cuales diez son niños menores de diez años. Todo el conventillo es insalubre y debe repararse; c) conventillo de la calle P. Linch N.° 680, de don Francisco Lemus. Consta de quince piezas habitadas por veinte personas. Es insalubre y debe repararse en su totalidad; d) conventillo de la calle N.° 742, de la Sucesión A. Molfino y C.°. Consta de cincuenta piezas habitadas por 81 personas, de las cuales 27 son niños menores de diez años; e) conventillo de la calle Latorre N.° 557, de don Jerónimo Costa. Consta de veintisiete piezas habitadas por 58 personas de las cuales once son niños menores de diez años. Es inhabitable en parte e insalubre en otra.

Se acordó exigir las reparaciones indicadas por los denunciantes en los cuatro conventillos primeros. Estas reparaciones deberán quedar totalmente terminadas el 15 de Marzo, bajo apercibimiento de clausura total si no se hicieren.

Respecto del quinto conventillo se acordó pedir informe al Ingeniero y Consejero, don Germán Braín, para que informe qué parte del conventillo debe ser demolida y qué parte reparada, indicando las reparaciones necesarias.

Por último se acordó dirigir un oficio al Administrador de la Caja de Ahorros, señor Gumucio, preguntándole si la Administración General de la Caja ha resuelto algo sobre las gestiones que se hicieron el año ante pasado para interesarla en la construcción de casas para obreros en Iquique.

Se levantó la sesión a las dieciocho horas.

Sesión de 18 de Marzo de 1921

A las 5.30 de la tarde, presidido por el Intendente de la provincia don Recaredo Amengual, se reunió el Consejo Departamental de Habitaciones para obreros con asistencia de los consejeros señores Enrique Viterbo, José Miguel Guzmán, Antonio Martínez, Carlos Gass, Germán Braín y el secretario señor Eduardo Valenzuela Muñoz.

Se dió cuenta:

1.° De los informes de los consejeros señores Viterbo y Aliaga dando cuenta de haberse efectuado las reparaciones ordenadas en los siguientes conventillos:

a) Patricio Lynch 680, de don Francisco Lemus.

b) Tacna 742, de la Sucesión Molfino.

c) Tacna 771, de don Luis Hernández y

d) Barros Arana cerca de Thompson, de don Lorenzo Oliveri.

2.°—Del informe del consejero señor Brain sobre el conventillo situado en la calle de Latorre 552, de don Gerónimo Costa. El consejero informante pide la demolición de ocho piezas de este conventillo y la reparación del resto.

Se aceptó el informe y se dió el plazo de 15 días para la demolición y de dos meses para las reparaciones.

3.°—Del informe del consejero señor Guzmán sobre el conventillo de la calle Zegers (viejo) N.° 178 a 188 de la sucesión Sebastian Sacco.

De acuerdo con lo informado se dejó sin efecto la orden de demolición de este conventillo y se ordenó hacer las reparaciones ofrecidas por el propietario y las indicadas por el informante.

4.°—De una nota de la Inspección de Casas de Préstamos que dá cuenta de haber enviado la suma de 674 pesos 98 centavos al Consejo Superior, cantidad que corresponde al saldo sobrante del remate de prendas de plazo vencido verificado en el mes de Febrero de 1920.

Se denunciaron un conventillo situado en la calle P. Lagos N.° 961 a 993 y otro situado en la misma calle en el número 990.

Se pidió informe respecto de ello a los consejeros señores Guzmán y Yáñez.

Se acordó enviar una nota a la Alcaldía a fin de que exija de la Inspección Sanitaria una vigilancia más extricta respecto del estado de aseo en los conventillos.

Se acordó también pedir al Consejo Superior que solicite del Supremo Gobierno el nombramiento de un inspector rentado para que tenga a su cargo la vigilancia del estado higiénico de los conventillos y casas para obreros.

Se levantó la sesión a las 6 P. M. después de anunciar el señor Martínez que se ausentará por seis meses para dirigirse a la madre patria.

Los consejeros lamentaron esta ausencia, aplaudiendo la cooperación que ha prestado al Consejo.

CURICO

Sesión del 24 de Febrero de 1921

Presidió el señor Intendente don Ricardo Costa Pellé, con asistencia de los consejeros señores Jenaro Valenzuela, Carlos Labbé Marquez, Germán Tellez y Francisco Moreno Guevara, actuando de secretario don J. Ramón Lisperguer.

Se dió lectura al acta anterior y fué aprobada.

Se dió cuenta.—Del oficio N.° 385 de 22 de Octubre último, del señor Ingeniero de la Provincia, con el cual acompaña una nómina de las propiedades del sector a su cargo y en la que da cuenta del estado en que se encuentran los trabajos mandados ejecutar por el Consejo.

Como fuera el señor Tellez el único consejero que trajera estos datos, se acordó, a indicación del señor Moreno, que se envíe por secretaría a los miembros del Consejo, una nómina de los denuncios hechos por cada uno de ellos con indicación de los plazos concedidos, a fin de revisar si los propietarios han cumplido con los arreglos ordenados.

Como aparece en el acta que se ha leído que el señor Repenning tiene en su poder los antecedentes en que don Luciano Hoyos pide al Consejo que declare higiénica la cité de su propiedad, ubicada en calle Peña entre Merced y Prat, se acuerda exigir del señor Ingeniero nombrado la devolución de dichos antecedentes, con el informe que se le ha pedido, a fin de pasarlo, también para su informe, a la comisión designada compuesta de los señores consejeros Tellez y Valenzuela.

Como el consejero señor González se excusara por motivos de enfermedad a la presente reunión, no pudo conocer las medidas que pueda proponer al Consejo, conducentes a obtener mayores entradas por los remates de prendas de plazo vencido, cuya comisión, se le confió en la sesión anterior. Pero el señor Labbé Marquez dijo que el señor González le había manifestado anteriormente que no podía hacer una fiscalización perfecta en los remates de las agencias, por carecer de la autoridad necesaria.

Bajo la base de esta declaración, y tomando en cuenta los frecuentes reclamos de la gente pobre por los abusos que dicen cometer los agencieros, el Consejo resuelve dirigirse, por intermedio de su presidente, al Supremo Gobierno, pidiendo la designación de un inspector para que en los remates de prendas se proceda en conformidad a la ley respectiva.

Se acuerda proponer para este cargo, en caso que el Gobierno no pueda por el momento nombrar un inspector rentado, como consejero al señor Francisco Antonio González, quien servirá ad-honorem el cargo y con las mismas atribuciones que la ley otorga a estos empleados.

Se dió a conocer a los presentes veintiseis denuncios remitidos por el consejero señor Labbé Marquez, de diferentes casas y conventillos que necesitan algunos arreglos para que queden en

buenas condiciones. Se acuerda pasarlos en informe al señor Ingeniero de la Provincia.

El señor presidente recomendó a los miembros del Consejo bastante energía para proceder a los denuncios, pues desea que a la gente desvalida no se la prive del derecho de vivir en casas o conventillos higiénicos. Se refirió a que tiene noticias que en la ciudad hay varios conventillos sin agua potable y sin el servicio de alcantarillado.

A este respecto, el Consejo acuerda que, en conformidad a la ley que estableció el servicio de alcantarillado en Curicó, el Ingeniero señor Repenning denuncie a la Alcaldía todos los predios que no cuenten con el servicio de desagües, a fin de que la autoridad local proceda a su clausura.

El señor presidente manifestó que había visitado el edificio del Mercado de la ciudad, observando que allí se hace un servicio por demás insalubre: notó que se acumulaban desperdicios en los puestos de verduras y que no había agua potable; los puestos de carne sin rejillas. Que se le había manifestado que los carretones de la policía de aseo no concurrían diariamente a recoger los desperdicios, lo que importaba un gran descuido y da margen a epidemias.

Estima que el Consejo tiene la obligación de velar por la higiene, aunque esta atribución corresponda, en el presente caso, a la Municipalidad.

A indicación del señor Moreno Guevara se acuerda que el señor presidente dirija una nota a la Municipalidad, representándole la necesidad de tomar medidas para subsanar tan graves defectos

No habiendo otra cosa de que tratar, se levantó la sesión.

Sesión de 31 de Marzo de 1921

Presidió el señor Intendente, don Ricardo Costa Pellé, con asistencia de los consejeros señores Carlos Labbé M., Jenaro Valenzuela, Guillermo Repenning, Germán Tellez, Francisco Moreno Guevara, Remigio Crespo y el secretario, don J. Ramón Lisperguer.

Se dió lectura al acta de la sesión anterior y fué aprobada.

Antes de dar cuenta de los asuntos pendientes, el señor Presidente manifestó que la presencia del señor Crespo a esta reunión se debía a su calidad de presidente de la Sociedad Unión de Artesanos, según comunicación del Secretario de la institución, don Au-

relio Quezada, y en tal carácter pedía que fuera reconocido como miembro del Consejo.

El señor Labbé expresó que se complacía en que el señor Crespo formara parte del Consejo, pues reconocía en él mucha labor y entusiasmo para servir el puesto, pero estimaba de necesidad para que su designación fuera correcta, pedir su nombramiento al Consejo Superior, como se ha hecho en casos análogos.

Al aceptarse por unanimidad al señor Crespo, el señor Presidente quedó de estudiar la ley, a fin de legalizar la designación de aquél.

Se leyeron los informes del Ingeniero de la Provincia, recaído en los denuncios presentados por el señor Labbé Marquez, acordándose, a indicación del señor Moreno Guevara, conceder a los propietarios de los inmuebles denunciados, un plazo de dos meses para que efectúen las reparaciones que se indican.

Respecto a los denuncios hechos por el mismo señor Labbé Marquez contra las propiedades de don Pedro Boetto y señora Margarita Fariña, se aceptó el informe del señor Ingeniero y se acordó concederles un plazo de quince días para demoler los edificios.

Se dió lectura al informe del Ingeniero señor Repenning, recaído en la solicitud del señor Luciano Hoyos, en que piden sean declaradas higiénicas por el Consejo, las casitas que forman la Cité Hoyos, en la calle Peña N.° 685. S acordó pasar esta solicitud para su informe, a la comisión designada al efecto en la sesión anterior, compuesta de los señores Tellez y Valenzuela.

El señor Valenzuela presenta dos denuncios: uno contra la propiedad de don Víctor Rodríguez y el otro contra la propiedad de doña Mercedes Vidal v. de Vidal, ambas ubicadas en la Avenida O'Higgins.

El denunciante expresa que sería conveniente que el Ingeniero señor Repenning, informara sobre el denuncio del señor Rodríguez, referente al alcantarillado de la propiedad, pues es uno de los principales defectos de que adolece. Consecuente con la petición formulada, el señor Repenning quedó de informar.

Los denuncios precedentes, para darles el trámite ordinario, pasarán en informe al Ingeniero de la Provincia.

El señor Intendente manifestó que, por la prensa local, y por denuncios particulares, se ha impuesto de que dejan mucho que desear las habitaciones del Barrio Nuevo. Pidió al consejero señor Crespo, a quien le corresponde ese sector, que visite su radio y haga los denuncios correspondientes.

El Sr. Valenzuela hace presente que en el sector que a él le corresponde, ha notado un grave desaseo, motivado, según los vecinos, por la falta de carretones de la policía de aseo, que no concurren diariamente a recoger los desperdicios.

El Sr. Presidente manifestó que había hablado con el Sr. Primer Alcalde sobre el aseo general de la ciudad, funcionario que le prometió preocuparse del asunto con los escasos carretones de que dispone la Municipalidad.

El señor Moreno Guevara, en su carácter de Secretario Municipal, prometió disponer un aseo extraordinario a la ciudad, en la semana próxima, sin perjuicio de recomendar un mejor servicio de parte de la policía de aseo.

No habiendo otro asunto de que tratar, se levantó la sesión.

CRONICA EXTRANJERA

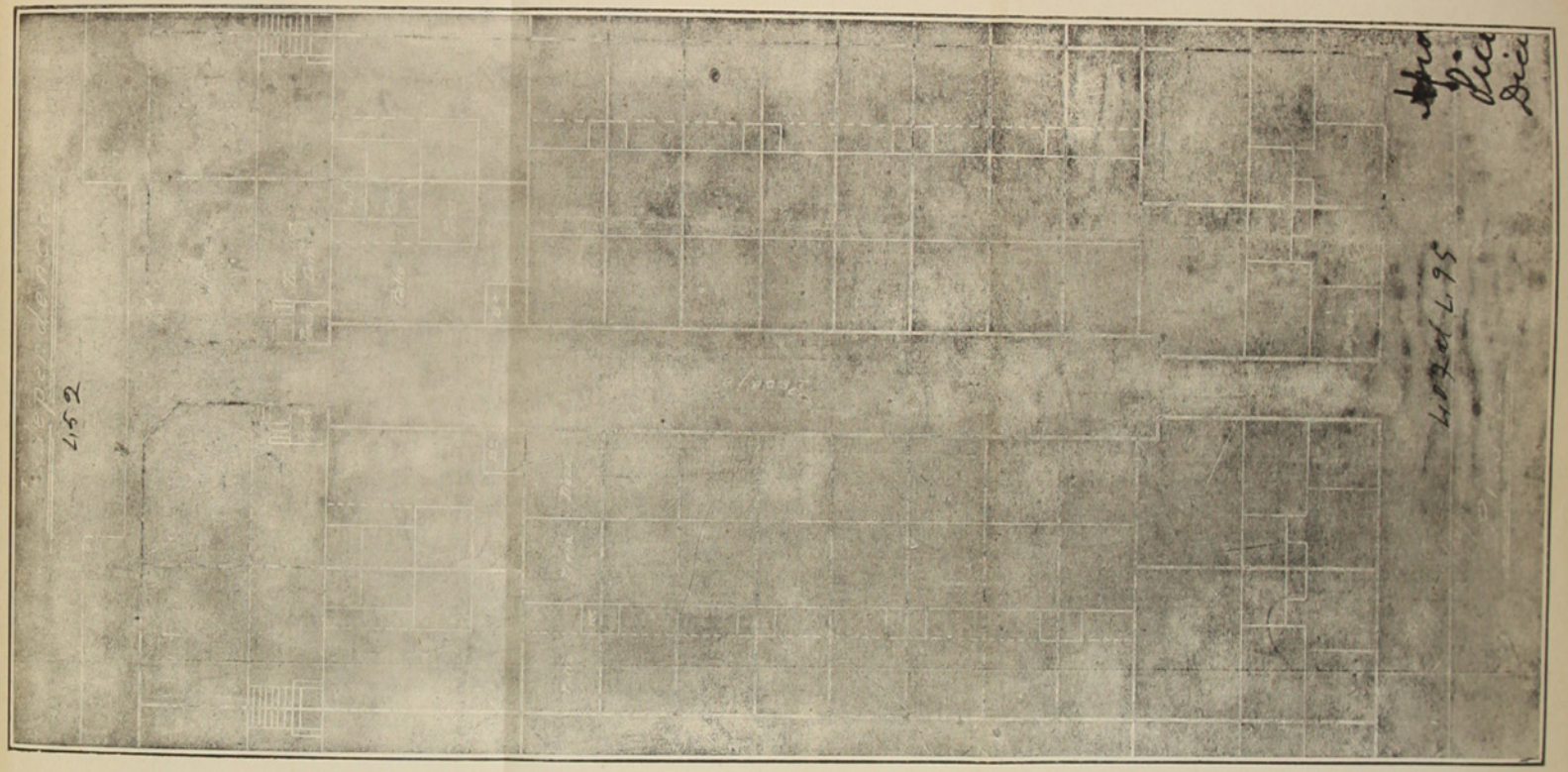
ARGENTINA

Fomento de construcciones baratas.—Según telegrama de Buenos Aires, fechado el 26 de Abril, el Senado aprobó el proyecto que exime de impuestos por tres años los edificios que se construyan en Buenos Aires, destinando el producto de los derechos de aduana de los artículos destinados a las construcciones, a incrementar el fondo nacional para casas baratas.

ALEMANIA

UN MILLAR Y MEDIO PARA LA CONSTRUCCION DE CASAS.—Las grandes dificultades por que atraviesa la República Alemana y su Gobierno, no han impedido a éste preocuparse del problema de la habitación.

Don Ramón Subercaseaux en carta de 14 de Marzo último, ha enviado al Consejo Superior un suelto de un diario francés, en el cual se lee que el Gobierno Alemán ha acordado a los diferentes estados del Imperio, un millar y medio de marcos, para la construcción de casas de habitación, con el objeto de salvar en la medida de lo posible la crisis de alojamientos que se hace sentir más o menos gravemente en toda Alemania.



Santiago.—Propiedad de las Monjas Teresianas, entre Independencia y Picarte

REVISTA
DE
LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, MAYO DE 1921 N.º 7

SUMARIO

	PÁGS.
El arrendamiento de pisos, Editorial, por la Dirección	381
El Iltmo. señor don Miguel Claro, por la Dirección	389
Un pueblo en terreno ajeno, artículo de «La Nación»	390
Los bonos para edificación. Comunicación pasada al Sr. Ministro del Interior por el secretario del Consejo Superior, don Ernesto Arteago U.	395
El empréstito de 6 millones. Informe elevado al Consejo Superior por el secretario don Ernesto Arteaga U. y el ingeniero don Luis Casanueva O.	400
Los particulares y la habitación, editorial de «El Mercurio»	405
El progreso de las habitaciones. Fragmento de una conferencia del Sr. J. M. Cifuentes	407
CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR.—Actas de sesiones	409
CRONICA DE LOS CONSEJOS DEPARTAMENTALES. — Sesión del Consejo de Goncepción	415
CRONICA NACIONAL	417
CRONICA EXTRANJERA	420

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:
-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE
IMPRENTA CERVANTES
Moneda, 1170
—
1921

PERSONAL
DEL
CONSEJO DEPARTAMENTAL DE VALDIVIA

Consejeros

Intendente: Señor don Carlos A. Bennett A.—Presidente del Consejo.

Señor Pbro. don Bienvenido Alvarez.—Cura-Párroco.

Señor don Ernesto Cossio.—Ingeniero de Provincia.

Señor don Nicolás Soto.—Designado por la I. Municipalidad.

Señor don Manuel Oyarzún.—Presidente de Sociedad Obrera.

Señor don Gregorio Schepeler.—Vecino.

Señor don Luis Rudloff.—Vecino.

SECRETARIO DEL CONSEJO.—Señor don Alfonso de la Barra.

LOCAL DONDE EL CONSEJO CELEBRA SUS SESIONES.—Intendencia.

LOCAL DONDE SE ATIENDE AL PUBLICO.—Calle Camilo Henríquez núm. 333.

REVISTA

DE

LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I — SANTIAGO, MAYO DE 1921 — N.º 7

SUMARIO

	PÁGS.
El arrendamiento de pisos, Editorial, por la Dirección	381
El Iltmo. señor don Miguel Claro, por la Dirección	389
Un pueblo en terreno ajeno, artículo de «La Nación»	390
Los bonos para edificación. Comunicación pasada al Sr. Ministro del Interior por el secretario del Consejo Superior, don Ernesto Arteago U.	395
El empréstito de 6 millones. Informe elevado al Consejo Superior por el secretario don Ernesto Arteaga U. y el ingeniero don Luis Casanueva O.	400
Los particulares y la habitación, editorial de «El Mercurio»	405
El progreso de las habitaciones. Fragmento de una conferencia del Sr. J. M. Cifuentes.	407
CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR.—Actas de sesiones	409
CRONICA DE LOS CONSEJOS DEPARTAMENTALES. — Sesión del Consejo de Goncepción	415
CRONICA NACIONAL	417
CRONICA EXTRANJERA	420

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:

-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE

IMPRENTA CERVANTES

Moneda, 1170

1921

PERSONAL
DEL
CONSEJO DEPARTAMENTAL DE VALDIVIA

Consejeros

Intendente: Señor don Carlos A. Bennett A.—Presidente del Consejo.

Señor Pbro. don Bienvenido Alvarez.—Cura-Párroco.

Señor don Ernesto Cossio.—Ingeniero de Provincia.

Señor don Nicolás Soto.—Designado por la I. Municipalidad.

Señor don Manuel Oyarzún.—Presidente de Sociedad Obrebra.

Señor don Gregorio Schepeler.—Vecino.

Señor don Luis Rudloff.—Vecino.

SECRETARIO DEL CONSEJO.—Señor don Alfonso de la Barra.

LOCAL DONDE EL CONSEJO CELEBRA SUS SESIONES.—Intendencia.

LOCAL DONDE SE ATIENDE AL PUBLICO.—Calle Camilo Henríquez núm. 333.

AÑO I SANTIAGO, MAYO DE 1921 N.° 7

REVISTA DE LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

El arrendamiento de pisos o la construccion en sitio ajeno

La información que publicamos en otra página, reproducida de *La Nación* de esta ciudad, plantea una cuestión que fué tratada con alguna extensión en la Asamblea de la Habitación celebrada en Santiago en el mes de Septiembre de 1919; o sea, el contrato de arrendamiento de pisos.

Según el órgano de publicdad que acabamo de mencionar, el pueblecito de San Rosendo se halla totalmente erigido en sitios arrendados. De tres mil pobladores, solamente unos diez son propietarios del terreno en que se levantan sus casas. Todo lo demás pertenece al propietario del fundo del mismo nombre, el cual a pesar de ser un hombre progresista, no puede contribuir al embellecimiento, al progreso y al adelanto del pueblo como lo harían los propios pobladores si fueran propietarios.

He aquí en grande escala un mal que en forma parcial se encuentra diseminado en las principales ciudades del país, y que es a no dudarlo el principal factor del atraso del progreso urbano, la causa directa de que la edilidad no se desarrolle en forma satisfactoria en esas ciudades, y se advierta el chocante contrasentido de calles centrales con edificios absolutamente disparejos, de palacios al lado de ranchos casi primitivos, de edificios confortables junto a construcciones deplorables desde todo punto de vista.

En la Asamblea que hemos recordado, en su tercera sesión de

trabajo, trataron esta materia los señores Javier Echeverría, Prosecretario del Consejo Superior de Habitaciones Obreras, y Agustín Montenegro, Delegado de la Municipalidad de Valparaíso.

Consideramos conveniente dar a conocer las observaciones que al respecto se formularon, a fin de que sean tomadas en consideración para adoptar las medidas tendientes a corregir un mal positivo, que además de estorbar el progreso urbano, entraña positivas injusticias que afectan generalmente a las clases más desvalidas de la sociedad.

El señor Echeverría dividió su trabajo en dos puntos: 1.° ¿Cual es la condición jurídica de esas construcciones hechas por los arrendatarios en terreno de los arrendadores, o sea, en terreno ajeno? y 2.° La mala calidad de las habitaciones construídas por los arrendatarios de pisos.

Respecto del primer punto, a juicio de señor Echeverría, a esa construcciones, ateniéndose a las disposiciones del Código Civil, no cabe aplicarles otro concepto que el de mejoras. Y hace en seguida un prolijo estudio de lo que son mejoras, sus divisiones y clasificaciones, para llegar a la conclusión de que éstas de que se trata son "mejoras útiles".

Y agrega:

'Ahora bien, el artículo 1396 de Código Civil 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 mas 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, en que los edificios construídos por el arrendatario son solo 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 el 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.° 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.° 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 Código Civil, no cabe otra aplicación legal al caso en estudio que la que hemos expuesto, y que da margen a la explotación de los arrendatario 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.*"

Respecto del segundo punto, o sea la mala calidad de las habitaciones construídas por los arrendatarios de pisos, en el sentir del señor Echeverría, 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?

Y ésta es la razón por que el Consejo Superior de Habitaciones no puede proceder con mayor rapidez en la demolición de las habitaciones antihigiénicas. Ese humilde edificio significa muchas veces para los arrendatarios de pisos todas sus economías, su fortuna en una palabra. Es el dilema que todos los días se presenta al Consejo: o demoler en cumplimiento a la ley y en interés del mejoramiento de las habitaciones, o salvar de la miseria a los arrendatarios de pisos, dejándoles sus casas a pesar de ser antihigiénicas.

En cuanto a los propietarios del piso, están deseosos de que 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 no valían casi nada, pues se encontraban en despoblado.

El señor Echeverría concluye expresando la necesidad de legislar sobre la materia, y como conclusiones de su trabajo, en el cual puede afirmarse que agotó la materia, propuso las siguientes que tienen aplicación a todos los casos que existan sobre el particular:

1.ª—Los propietarios de los 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 habiaciones para obreros de 17 de Septiembre de 1906.

4.ª—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 N.° 1838 de 20 de Febrero de 1906.

5.ª—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.

6.ª—El arrendatario, en conformidad 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.

Por su parte, el señor Montenegro solicitó la reforma del artículo 1936 del Código Civil, a fin de ponerlo en armonía con el artículo 669 del mismo Código, pues en la actualidad advierte entre ambos una manifiesta contradicción, que en la práctica, 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.

Según el señor Montenegro, la mayoría de los habitantes de los cerros en Valparaíso 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 pon-

drá en acción subterfugios legales y dará término al contrato, en su gran mayoría meramente verbal, debiendo entonces el locatario vender 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.

El remedio de esta anomalía consiste en poner en armonía ambos artículos, pues en este caso si es cierto que el dueño del terreno tiene la facultad de hacer suyo el edificio, para realizarlo tiene que mediar el pago de las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena fe.

Esta reforma traería la mejora 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 mas espectativas que la de que el arrendador pague los materiales considerándolos separados.

Finalmente, para acabar de ilustrar esta interesante materia, conviene establecer que desde la vigencia de la ley sobre habitaciones obreras, no han debido producirse estos arrendamientos de pisos en la forma deplorable en que se habían hecho antes, si se hubiera dado cumplimiento al artículo 26 (25) de la ley de Municipalidades.

Dice en efecto ese artículo, en la parte pertinente:

"Como encargada de cuidar de la policía de comodidad, ornato y recreo; de los caminos y obras públicas costeadas con fondos municipales; y de la moralidad, seguridad y orden públicos, corresponde especialmente a las Municipalidades:

1.° Fijar los límites urbanos de las poblaciones y determinar las condiciones en que pueden entregarse al uso público otras nuevas o nuevos barrios.

No se podrá proceder a la formación de nuevos barrios dentro de los límites urbanos de las ciudades, por medio de la división de propiedades y de su venta en sitios, sin que los interesados hayan sometido previamente a la aprobación de la Municipalidad

el plano respectivo en el cual se determinará la ubicación y dimensiones de las vías y plazas que se proponga formar.

Una vez aprobado el plano, el dueño del terreno deberá otorgar una escritura pública con el Fisco, en que ceda gratuitamente al dominio nacional de uso público la parte destinada a dichas vías y plazas. Esta escritura se inscribirá en el Registro Conservador de Bienes Raíces correspondiente, para cancelar el dominio privado de esos bienes.

El dueño del terreno estará obligado a pavimentar a su costa y en la forma que determine la Municipalidad, las nuevas calles y sus aceras, las avenidas y plazas; a instalar el servicio de alumbrado público que la misma ordene; a dotar al barrio de las instalaciones requeridas para los servicios de agua potable y desagües higiénicos. Todas estas obras pasarán a ser de propiedad municipal desde que se entreguen al servicio. La Municipalidad podrá exigir el establecimiento del alcantarillado en las ciudades en que este servicio exista. En este caso, el dueño del terreno, si el terreno fuere regado, deberá ceder a beneficio de la Municipalidad la dotación de agua corriente necesaria para abastecerlo.

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".

Como se ve por todo lo que dejamos trascrito, el caso denunciado por el diario *La Nación* relativo a San Rosendo tiene similares en todas las ciudades de la República, y no debiera producirse de acuerdo con la ley de Municipalidades.

Pero como ya se ha producido, convendría que se legislara en el sentido que se dejó señalado en la Asamblea de la Habitación Obrera, a fin de resguardar los intereses de los arrendatarios, que son los constructores en terrenos ajeno.

Y en el caso especial de San Rosendo, en que se trata de todo un pueblo, la solución ideal sería, sin duda alguna, la de facilitar la adquisición de sus sitios a los mismos arrendatarios actuales, por medio de préstamos u obligaciones afianzadas por el Estado, con hipoteca de los mismos terrenos, de suerte que quedaran a salvo los derechos del propietario, sin que corrieran el menor riesgo los intereses fiscales. O bien la expropiación total por parte del Estado, para ser vendidos los terrenos a los mismos ocupantes.

LA DIRECCION.

El Ilmo. señor don Miguel Claro

La Iglesia y el país han experimentado recientemente una sensible pérdida con el fallecimiento del Illmo. Obispo señor don Miguel Claro.

La prensa ha reconocido unánimemente las esclarecidas virtudes de este Prelado de la Iglesia Católica, como igualmente su vasta ilustración y su poderosa inteligencia.

Apasionado especialmente por las cuestiones sociales que hoy solicitan la atención de todos los pensadores, el señor Claro llegó a convertirse en una verdadera autoridad en estas materias, de tal suerte que era el consultor obligado de aquellos círculos, instituciones y personas que buscan la solución de estas cuestiones dentro del criterio católico.

Por esta misma razón le atrajo siempre con especial simpatía la obra de la habitación obrera, y fué visible su satisfacción al aceptar el cargo de miembro del Consejo Superior de Habitaciones Obreras, que desempeñó hasta que fué llamado a otras funciones dentro de su ministerio.

Nos es grato dejar constancia de que desempeñó el cargo de consejero con especial dedicación, asistiendo con regularidad a las sesiones del Consejo y prestando a sus deliberaciones el concurso de su ilustración y su talento.

Por estas razones especiales, el Consejo ha visto su desaparecimiento con sincero pesar, y esta REVISTA cumple con el deber de depositar un recuerdo de agradecimiento y simpatía en la tumba de uno de sus mas distinguidos miembros, que fué a la vez un eminente servidor del pueblo, un hombre de ciencia y una figura esclarecida del país.

La Dirección.

Un pueblo entero en terreno ajeno

Anormal situación de la población de San Rosendo.—Lo que está llamada a ser esa localidad.—Angustioso llamado de los vecinos al Gobierno.—Algunos datos interesantes.

(De *La Nación* de Santiago de 19 de Mayo).

En diversas ocasiones se ha hecho notar la anómala situación en que viven los habitantes del pueblo de San Rosendo.

Ubicado, como se sabe, a la orilla del río Bío–Bío, en la bifurcación de las líneas férreas que van al sur del país y a Concepción, Talcahuano, etc., debía ser un centro industrial y comercial de gran importancia y aún está indicado por los mas competentes técnicos en ferrocarriles como ubicación obligada de una casa de máquinas, un taller de reparaciones que ahorraría la Maestranza de Concepción y una carbonera moderna de las que la Empresa piensa construir en la Red Central.

Sin embargo, el pueblo parece destinado a no alcanzar todo su desarrollo lógico y permanece estacionario a causa de una circunstancia curiosa: toda la población está edificada sobre terreno particular.

En efecto, el pueblo, que cuenta con cerca de tres mil almas, ocupa unas pocas hectáreas del pequeño fundo "San Rosendo".

No hay queja alguna, según los vecinos, contra la actuación del señor Escobar, propietario del fundo, pero es lógico que su voluntad por muy decidida que sea en favor de los intereses de la región, no alcance a reemplazar la acción de una colectividad organizada.

San Rosendo tiene ya más de veinte años de vida y su planta es la de una ciudad.

Cuenta con dos escuelas, con una población escolar de cuatrocientos cincuenta niños. Hay en él diez y siete almacenes al menu-

deo, cinco carnicerías, tres hoteles, dos restaurantes y cuatro almacenes que pagan una patente mayor de $ 200 y una fábrica de ladrillos y tejuelas.

Sin embargo, no hay arriba de diez vecinos que sean dueños del pedazo de suelo en que está edificada su casa y esta circunstancia influye fatalmente sobre edificación general del pueblo. Nadie se atreve naturalmente a construir edificios costosos sobre terreno ajeno.

Los vecinos sin distinción de condiciones han clamado a diversos dirigentes parlamentarios para conseguir que el Gobierno adquiera el fundo, comprometiéndose ellos ante notario a readquirir a un precio que fluctúa entre $ 10 y $ 15 metro.

Calculan que hecho el negocio en esta forma, el Fisco sacaría gratis la mayor extensión del fundo en donde podrían instalarse después las dependencias ferroviarias que se deseare y quedando todavía setenta hectáreas.

Han prometido su apoyo los señores Pedro Aguirre Cerda y Artemio Gutiérrez.

A este respecto, hemos hablado también con el señor Julio Ramos S., Presidente del Centro de Propaganda Demócrata de ese pueblo, quien nos ha manifestado que el Partido a que pertenece está empeñado en conseguir del Gobierno, por intermedio de la representación parlamentaria del Partido, la pronta expropiación de estos terrenos por parte del Fisco por constituir esta una verdadera garantía para los vecinos de San Rosendo

Con este objeto, el señor Ramos ha sido portador de un extenso memorial firmado por dirigentes políticos de los diversos partidos, del cual hizo entrega al Directorio General del Partido Demócrata, en la sesión celebrada antenoche, juntamente con un plano del mismo pueblo.

En vista de las razones que exponen los vecinos, el Directorio Demócrata se interesó profundamente en la cuestión que nos ocupa, designando a la representación parlamentaria de la provincia de Concepción, para que estudie más ampliamente el asunto, e informe al Directorio, para entrar entonces a hacer una obra efectiva en este sentido.

Finalmente, el señor Ramos nos manifestó que la situación administrativa-política de la ciudad de San Rosendo, está en íntima connivencia con su situación material, pues, los servicios de higiene son absolutamente nulos, lo que constituye un verdadero peligro para los habitantes que en su mayor parte, como lo hemos

dicho anteriormente, lo son obreros que trabajan en los ferrocarriles y otras ramas administrativas.

Por su parte, el señor Ramos ha continuado trabajando con todo empeño en el sentido de cooperar a la labor que le demandará a la representación parlamentaria para conseguir del Gobierno lo solicitado por el vecindario.



Concepción.—Conventillo de don Cosme Aruta.—Caupolicán-Cruz.—Fachada.—En demolición.

Los bonos para edificacion

CARTA AL SEÑOR MINISTRO DEL INTERIOR.

Santiago, 14 de Mayo de 1921.—Señor don Pedro Aguirre Cerda, Ministro de lo Interior.—Presente.—Mi estimado señor Ministro:

De acuerdo con las instrucciones que Ud. me dió en ese Ministerio, para que le indicara la forma práctica en que podrían arbitrarse fondos con el fin de construir casas para obreros en uno de los tres terrenos que el Consejo tiene en la ciudad de Concepción y que importaron, hace diez años, un total de $ 105,870.92, paso a exponerle en la presente lo que al respecto se me ha ocurrido.

Por ley N.° 1969 de 16 de Julio de 1907, se autorizó al Consejo para emitir un empréstito de seis millones de pesos con la garantía del Estado, sin plazo para la emisión y con el interés del 6% y 2% de amortización acumulativa. Por el artículo 2.° de la ley N.° 2199 de 7 de Septiembre de 1909, se elevó el interés del 6% al 8%.

De este empréstito el Consejo sólo ha emitido la suma de $ 2.804,300.—Como viera que era imposible servir un empréstito tan caro, pues había que sacar a las casas un interés del 10% fuera de gastos de administración, siendo que mientras se construía estaba por un buen tiempo improductivo el capital y había que hacer el servicio de los bonos; que no todas las casas se colocaban con oportunidad, ni mucho menos se efectuaban los pagos; y que había cuantiosos gastos de reparaciones; decidió el Consejo hacer presente al Gobierno que no aceptaba emitir más bonos, por cuanto no se hacía responsable de su servicio.

Ese Ministerio dictó el decreto N.° 4201, de 10 de Octubre de 1916, por el cual se ordenó que no se emitieran más bonos del empréstito y que los terrenos sin edificar se realizaran para atender lo pagado por el Fisco.

Después de ese decreto, llevé al Ministro señor Izquierdo a las poblaciones y vió que era un absurdo pretender que el Gobierno tratara de hacer habitaciones obreras con un empréstito gravoso, mostróse satisfecho de la obra del Consejo y estimó que el Fisco debía cargar con el servicio del empréstito, y el producido destinarse a nuevas poblaciones. Igual cosa opinó el sucesor del señor

Izquierdo en ese Ministerio, don Enrique Zañartu, quien presentó el siguiente proyecto de ley, que está pendiente del Senado:

"Artículo único.—Sustitúyese el inciso 2.° del artículo 3.° de la ley número 1969 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. Santiago, 6 de Junio de 1917.—Juan Luis Sanfuentes.—Enrique Zañartu P."

Este proyecto fué objetado en el Senado por el entonces Ministro de Hacienda, don Luis Claro, fundado en que no debían sentarse precedentes como el de dejar un empréstito sin que se sirviera con el mismo objeto a que se destinó; en lo que en el fondo tenía mucha razón.

El Ministro de lo Interior de aquella época, señor Quezada Acharán, de acuerdo con el Ministro de Hacienda señor Claro, presentó un proyecto para destinar anualmente la suma de trescientos mil pesos en la ley de Presupuestos, para la construcción de habitaciones obreras, mensaje que lleva fecha 4 de Febrero de 1919, que fué aprobado por la Cámara de Diputados y desechado por el Senado en el año en curso, por estimar que era insuficiente y que debía presentarse un proyecto de más amplias proyecciones.

Los $ 2.804,300.—se principiaron a emitir en los años 1909 y 1910 que fué cuando se compraron los terrenos y se principió a edificar. A fines del año 1916, la Dirección de Contabilidad había pagado, sin tener la partida correspondiente en la ley de Presupuestos, la suma de $ 1.394,516.— por servicio del empréstito de habitaciones, sin haber efectuado amortización, por cuyo motivo debía $ 442,963.48 y el Consejo le había entregado $ 157,518.33.

La Dirección de Contabilidad se hallaba en la situación irregular de haber hecho esos pagos sin ley que la autorizara, y el que suscribe de acuerdo con el señor Magallanes, Director de Contabilidad, redactó un mensaje que lleva fecha 8 de Enero de 1917, por el cual se declaraba arreglada la situación del pago efectuado (de este proyecto remito copia entre los antecedentes). El espera en las Cámaras, como tantos otros, su aprobación, y no tiene otro objeto que legalizar una situación de hecho, como es el pago efectuado por la Dirección de Contabilidad.

Desde el año 1917 se ha consultado en la ley de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, la suma de $ 280,430.— para servir los intereses y amortización de los $ 2.804,300.— emitidos.

Tenemos que el empréstito de habitaciones está totalmente servido, parte por el $ 1.394,516 que ordenó pagar la Dirección de

Contabilidad, y la amortización está al día en virtud de una sentencia judicial, habiéndose hecho desde el año 1917, el servicio del empréstito, con la partida del presupuesto de Hacienda, con toda puntualidad.

El Consejo, desde hace varios años, ha estado entregando del producido de las poblaciones, $ 50,000.— a la Tesorería Fiscal, suma que va a una cuenta que se llama "Bonos Habitaciones Obreras". En este año ya lleva entregados $ 25,000.— y probablemente podrá entregar como mínimum unos $ 60,000.—

Estos $ 50,000.— que, por lo menos, entregará anualmente el Consejo, van en la Contabilidad Fiscal a fondos generales de la Nación, por cuanto el servicio del empréstito, como ya he dicho, está hecho.

La solución sería, pues, que Ud. como Ministro de lo Interior dictara un decreto que de acuerdo con el reglamento para la emisión de bonos del empréstito, aprobado por decreto de ese Ministerio N.° 2607, de 7 de Junio de 1909, ordene que la dirección del Tesoro proceda a la petición de propuestas públicas para enajenar $ 500,000.— en bonos del empréstito de habitaciones (estos bonos, por ley de 2 de Septiembre de 1914, sirven para retirar vales del Tesoro); *y que el servicio de estos $ 500,000.— se hará con los $ 50,000.— que, como mínimum, el Consejo deposita en Arcas Fiscales, del producido de las poblaciones, derogándose, en consecuencia, el decreto de 10 de Octubre de 1916, a que antes me he referido y que en copia acompaño.*

Una vez dictado el decreto y antes de que el Director del Tesoro pida las propuestas, hay que gestionarse la institución compradora que haga la propuesta aceptable para lo cual podría aceptarse un procedimiento análogo al que obtuvo don José Pedro Alessandri para colocar en las Cajas de Ahorro unos bonos de Pavimentación, con la condición de que el pago no lo hiciera el Fisco, sino directamente la Dirección de Pavimentación (esto se debe a que el Fisco ha atrasado más de una vez el pago).

La operación se reducirá a que las Cajas de Ahorros, Banco de Chile u otra institución, tomara los bonos a un precio que no fuera inferior al 95% y el Consejo le entregaría directamente los $ 50,000.— anuales para el servicio, operación que se efectuaría controlada por la Dirección de Contabilidad.

Esta idea la conversé con su colega el consejero don Zenón Torrealba y con el consejero don Hermógenes del Canto. El señor

Torrealba la aceptó gustoso, a condición de que el Ministro del Interior no se llevara los $ 500,000.— a Concepción y se produjo un acuerdo para destinar sumas iguales a Concepción y a Valparaíso. Para construir en esta última ciudad, donde el Consejo tiene un espléndido terreno, hay $ 94,144.62 en bonos de la Caja Hipotecaria, del 7% y del 8%, en custodia en el Banco de Chile; suma que puede redondearse en $ 100,000 efectivos, del producido de saldos sobrantes de remates de prendas; de suerte que de los $ 500.000.— se destinarían $ 200,000.— a Valparaíso y con los $ 100,000.— que hay, serían $ 300,000.—; y quedarían para Concepción los otros $ 300,000.—

Actualmente se están construyendo catorce casas en Valdivia, de dos piezas, de madera, a $ 3,500.— cada una. En esto se están invirtiendo $ 40,000.—que produjo la venta de uno de los tres sitios que ahí poseía el Consejo, y $ 60,000.— de saldos de remates de prendas, o sea, la suma de $ 100,000.—

En el proyecto de casas para Valparaíso, las de cuatro piezas costarán $ 9,500.— cada una, y las de tres, $ 6,600.—

En Concepción estimo que debe construirse de madera y creo que casitas de dos piezas podrán costar unos $ 4,000.— es decir, podrían construirse unas setenta y cinco casas.

Manifesté al señor Torrealba que tenía especial interés en llevar a Ud. a las poblaciones, y me dijo que iba a hablar con el Presidente, con el objeto de que lo lleváramos también.

Siempre he tenido la preocupación de informar detalladamente a los señores Ministros de lo Interior, acerca de la administración y desarrollo del Consejo, para que se impongan del celo y corrección con que ha manejado los intereses fiscales. Con los bonos emitidos por valor de $ 2.804,300.—, tiene construídas 235 casas en esta ciudad, 70 en Chillán y 16 en Talca, y tiene, además, sin edificar, en las ciudades de Valparaíso, Santiago, Talca, Concepción y Valdivia, terrenos por valor de $ 600,000.—.

Como verá, mi estimado Ministro, he hecho todo lo que está al alcance de mis conocimientos para informar al señor Ministro del Interior, y por satisfacer los justos deseos del senador electo de Concepción y amigo, don Pedro Aguirre Cerda, a quien con toda consideración y aprecio se permite saludar, asegurándole que toda iniciativa suya encontrará la más franca y decidida cooperación del Consejo.—ERNESTO ARTEAGA U

COPIA

S. E. decreto lo que sigue:

Santiago, 10 de Octubre de 1916.—N.° 4201.—Con el mérito de lo expuesto en la nota N.° 1502 de 25 de Mayo último, por el consejo Superior de Habitaciones para Obreros, y, teniendo presente, que no ha tenido éxito la construcción de habitaciones higiénicas y baratas con los fondos del empréstito autorizado por la ley N.° 1969, de 16 de Julio de 1907; que el servicio de intereses de los bonos emitidos hasta la fecha, ascendiente a $ 2.800,000.—, ha sido hecho por el Fisco, sin que haya sido reintegrado con el producto de la venta y arrendamiento de las casas para obreras en la forma que dispone el artículo 8.° del Reglamento respectivo; que no se ha efectuado hasta la fecha la amortización acumulativa del 2% anual, que establece el artículo 1.° de la ley citada N.° 1969; que el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, ha propuesto al Gobierno limitar el empréstito a la suma actualmente emitida; que por decreto N.° 2293 de 7 de Junio último, se autorizó la venta en pública subasta de los terrenos sin edificar adquiridos en Santiago, Valparaíso, Talca, Concepción y Valdivia, con el objeto de amortizar extraordinariamente el empréstito en cuestión; y finalmente, que habiendo invertido el Fisco hasta la fecha la suma de $ 1.284,000.81 en pagar los intereses de los bonos, debe aplicarse preferentemente el producto que se obtenga de la venta de los terrenos a reintegrar esta suma en arcas fiscales, decreto:

1.° Queda sin efecto la autorización concedida a la Dirección de Contabilidad para emitir los bonos autorizados por la ley número 1969, de 16 de Julio de 1907.

Los bonos ya emitidos que no hayan sido entregados a la circulación, serán destruídos por la indicada oficina con las formalidades usuales;

2.° El producto de la venta de los terrenos sobrantes sin edificar, que figuran a nombre del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, autorizada por el decreto N.° 2293 de 7 de Junio último, se enterará en arcas fiscales y se abonará a la cuenta del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros.

Tómese razón, comuníquese y publíquese.—SANFUENTES.—*Luis Izquierdo.*

El empréstito de 6 millones

NECESIDAD DE MODIFICAR LA LEY

Damos a continuación el informe presentado al Consejo Superior de Habitaciones Obreras por los señores Luis Casanueva O. y Ernesto Arteaga U., ingeniero y secretario respectivamente de la corporación, acerca de la reforma de la ley sobre el empréstito de 6 millones de pesos destinado a construcción de casas baratas.

Helo aquí:

La ley N.° 1969 de 16 de Julio de 1907 modificada por la 2199 de 7 de Septiembre de 1909 autoriza al Consejo Superior de Habitaciones para Obreros para contratar un empréstito hasta de seis millones de pesos en bonos con la garantía del Estado del tipo del 8% de interés con 2% de amortización con la obligación de invertir los fondos provenientes de esta emisión "exclusivamente en la adquisición de terrenos y en la construcción de habitaciones para obreros en las ciudades de la República cuya población exceda de 3,000 habitantes".

El Consejo ha hecho uso de esta autorización y ha emitido bonos por un valor nominal de dos millones ochocientos cuatro mil tres cientos pesos.

Con estos fondos ha edificado las poblaciones San Eugenio y Santa Rosa en Santiago con un total de 239 casas y además 16 casas en Talca y 70 en Chillán y tiene terrenos en Concepción, Valdivia y Valparaíso y también en Santiago y Talca que no han sido edificados.

Si bien se ha hecho un bien moral con dichas construcciones, el mecanismo financiero no ha sido feliz, convencimiento que determinó el Consejo a no seguir emitiendo bonos y a detener su acción constructiva.

El servicio anual del empréstito cuesta $ 280,430 y las casas no producen, descartados los gastos de reparaciones, servicio de primas de seguro de vida y demás, arriba de $ 60,000 anuales, debiendo con fondos generales de la nación cubrirse la diferencia que generalmente excede de $ 200,000 anuales.

El elevado tipo del interés del dinero y la permanencia por

largo tiempo de terrenos improductivos determinan este poco feliz resultado.

Seguir esta política financiera sería un error y hoy día lo sería mucho mayor si toma en cuenta el alza del valor de los materiales de construcción y la dificultad que habría para colocar a la par o siquiera con un descuento no muy grande los bonos que se emitieran.

No puede desconocerse que el Estado está obligado a gastar dinero en la resolución del problema de la habitación obrera pero asimismo es menester buscar la solución, menos onerosa porque ésta se traducirá en mayor número de casas.

La Ley que creó los Consejos de Habitaciones en su primer artículo y como la primera de sus atribuciones le señala la siguiente: "favorecer la construcción de habitaciones higiénicas y baratas destinadas a la clase proletaria y su arrendamiento o venta a los obreros".

El Consejo no ha podido favorecer estas habitaciones en otra forma que otorgándoles las franquicias que las misma ley le señala y que son:

a). Reducción de un 5% de las contribuciones fiscales y municipales,

b). Reducción en el costo del consumo de agua potable,

c). Pago por el fisco del alcantarillado domiciliario.

Si bien es cierto que la iniciativa particular ha respondido a lo que el legislador ha pretendido, como lo prueba el hecho que al amparo de la ley han edificado los particulares por valor de 15 millones en habitaciones higiénicas, sin embargo, el capital privado no se siente suficientemente estimulado.

Cree el Consejo que para poder cumplir en forma eficaz con el primer artículo de la ley ya citada, es menester una modificación en la ley del empréstito que dé al Consejo mas amplitud en el empleo de los fondos provenientes del empréstito y lo autorice para fomentar la construcción de habitaciones higiénicas por medio de préstamos baratos a los particulares o por otros procedimientos que pudieran arbitrarse.

El crédito abundante y barato es indiscutiblemente el factor mas eficiente para mover el capital privado y es mucho mas eficaz estimular la iniciativa privada que instituirla edificando directamente el Consejo por un mecanismo financiero inadecuado como es del que se dispone actualmente.

Si se entregan en préstamos los bonos mismos a los particulares, estos no acudirían porque con igual interés encontrarán bo-

nos de más fácil enajenación en la Caja Hipotecaria. En consecuencia, si se quiere estimular la iniciativa privada en forma eficaz, hay que prestar en dinero efectivo a interés inferior al corriente. El Estado perdería la diferencia anual que representa el interés de sus bonos con el interés más bajo que le pagarían los favorecidos por los préstamos baratos. Esta pérdida fiscal sería inferior a al que produce el actual mecanismo financiero del Consejo. Ademas el dinero prestado estaría garantido con las construcciones mismas que edificaran los particulares y con las medidas de seguridad que contemplaría el reglamento que se dictara. En esta forma se aprovecharía la fuerza que representa el capital privado, que sin este estímulo no concurriría a la solución del problema de la habitación popular.

Los bonos del empréstito para construir habitaciones por ley N.° 2927 de 2 de Septiembre de 1914, gozan del privilegio de servir de caución para el retiro de vales de Tesorería, autorizado poley N.° 2912 de 3 de Agosto del mismo año.

Por estas consideraciones se propone la sustitución del artículo 2 de la ley N.° 1909 de 16 de Julio de 1907 por el siguiente:

"El Consejo Superior de Habitaciones invertirá los fondor que produzca el saldo de este empréstito, en la adquisición de terrenos y construcción de habitaciones para obreros en las ciudades de la República cuya población exceda de ocho mil habitantes, o en prestar su producido a los particulares que construyen en esa misma clase de habitaciones a un interés no inferior al 5%, sin perjuicio del interés penal, en la forma que se indique en un reglamento aprobado por el Presidente de la República".

La adquisición de los terrenos y los presupuestos de las construcciones, necesitarían la aprobación del Presidente de la República. —LUIS CASANUEVA O.—ERNESTO ARTEAGA U.



Concepción.—Parte del conventillo de don Cosme Aruta.—Demolido.—Caupolicán esq. Cruz.

Los particulares y la habitación obrera

(Editorial de *El Mercurio* de 31 de Mayo de 1921)

El último número de la Revista de la Habitación, órgano del Consejo Superior y los Consejos Departamentales de Habitaciones, trae un editorial que denuncia una situación lamentable.

Antes de que se dictara la ley sobre habitaciones obreras, que creó el Consejo, concedió fondos y señaló ventajas y estímulos a los particulares que construyeran casas para obreros en determinadas condiciones, la iniciativa privada había sido en Chile bastante activa para edificar poblaciones o grupos de casas higiénicas que eran arrendadas en términos razonables. Instituciones de este género, entre las cuales se pueden mencionar la Población León XIII, la Condell, las construídas por diversas empresas industriales, no eran raras en el país.

Desde que se dictó la ley, observa la revista citada, ese movimiento ha cesado por completo y no se advierte interés alguno de los particulares por aprovechar las ventajas que la ley les ofreció.

La explicación no puede ser otra sino ésta: que por una parte los particulares creen que el Consejo de Habitaciones, o sea el Estado, tiene ahora medios i organización para satisfacer todas las necesidades, y por otra prefieren invertir su dinero en forma menos filantrópica, menos buena para la comunidad, pero que da más alto interés.

Entre tanto, las necesidades, no sólo subsisten, sino que son cada día mayores, y cada día es más cierto que uno de los aspectos más serios del problema social en Chile es la mala habitación en las ciudades y en los campos; ahí tenemos que seguir buscando una de las causas más activas del descontento, de la desorganización de la familia, de la tuberculosis, de la embriaguez, de la mortalidad de niños, de casi todos los males de este orden.

Paralizada la acción de la iniciativa privada, a pesar de los estímulos que le ofrecía la ley, el Consejo se resolvió no ha mucho a invertir el saldo del empréstito de 6 millones de pesos en continuar la construcción de habitaciones baratas.

El Consejo ha hecho bien. Se equivocan los que creen que la necesidad de habitaciones baratas para la clase trabajadora ha

desaparecido con la construcción de numerosos núcleos de casitas decentes que llaman *cités*. Estas son casas relativamente caras, que sólo pueden pagar obreros que ya tienen una situación holgada o los pequeños empleados. Lo que falta hoy es habitación higiénica, racional y barata, que reciba la población que hoy llena todavía miles de cuartos de conventillos. Alguien ha dicho que necesitamos el conventillo higiénico y la expresión no es mala, porque es menester no olvidar las costumbres y hábitos difíciles de desarraigar después de tantos años.

Pero lo sensible, lo que no honra a los propietarios de terrenos y a la gente acaudaladas, es que, como lo denuncia el órgano del Consejo de Habitaciones, los particulares se hayan desinteresado en absoluto del deber en que están de cooperar a la acción del Estado en esta materia, aunque haciéndolo no obtengan intereses usurarios por sus construcciones.

El Estado chileno es pobre. Los fondos destinados a esta obra son mezquinos. Ellos representan apenas la iniciación de un trabajo vastísimo que exigirá el esfuerzo de generaciones. Es lástima que la iniciativa privada no siga sus tradiciones.

El progreso y las habitaciones

(Fragmento de una conferencia dada por el señor don José María Cifuentes, en el Club Conservador de Santiago, en los días 13 y 14 de Mayo del presente año).

. . . . . .

Acaso en materia de habitaciones es donde menos se advierten sus benéficos efectos, porque estos son debilitados por causas especiales, que han provocado la escasez de la viviendas en todo el mundo y muy particularmente en nuestro país. No son ajenas a este malestar—dicho sea de paso—las dificultades que hoy encuentra la edificación por las contínuas huelgas y las desmedidas exigencias en materia de salarios. Pero, así y todo, bien podemos advertir cómo ha ido mejorando continuamente la habitación y cómo las comodidades que a ella se refieren van esparciéndose cada vez sobre mayor número de gente.

Observemos, si no, una de esas casitas construídas en estos tiempos por el Consejo de Habitaciones Obreras o por la Caja de Crédito Hipotecario, o por algunos propietarios progresistas—que, justo es decir, que no faltan, como lo evidencia el hecho de que hasta el 1.º de Noviembre de 1920, se habían edificado en Santiago por particulares, bajo el control de dicho Consejo, 3,232 casitas con 8,734 piezas higiénicas de habitación.—Su precio de arrendamiento representa, más o menos, la quinta parte del salario mensual medio de un obrero. Algunas hay notablemente baratas, como, por ejemplo, las casitas más pequeñas de la población San Eugenio, que valen $ 37.50 mensuales, incluído en esta suma el valor de la amortización que, al cabo de cierto tiempo, hace dueño de la casa al arrendatario.

Pues bien: estas casitas tienen servicios higiénicos que habrían mirado como lujo los ricos de hace cincuenta años y un alumbrado que por su comodidad, su suficiencia y su baratura no podría siquiera compararse con las tristísimas velas que alumbraban antaño los salones más suntuosos de nuestra aristocracia.

¿Qué era el Santiago de hace un siglo, sino un pobre caserío donde se admiraban, no sin razón, como excepciones espléndidas,

aparte de uno que otro edificio público, la casa colorada del mayorazgo Toro y la del conde de Quinta Alegre, construída por Toesca en el sitio que hoy ocupa el Portal Alcalde?

La opulencia de unos pocos magnates santiaguinos se ostentaba, en edificios de harto mediocre arquitectura y de escasísimas comodidades, que sólo daban noticia de la fortuna de sus dueños por el ancho portal, las severas columnas que lo flanqueaban y la claveteada puerta que lo guarnecía. El resto de la población vivía en casas que poco se diferenciaban de los actuales ranchos.

. . . . . .

CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR

SESION EN 10 DE MAYO DE 1921.

Se abrió presidida por el señor Intendente y con asistencia de los consejeros señores: Mardones, Del Canto y Concha; del secretario, del ingeniero y del prosecretario.

ACTA.—Se aprobó la de la sesión anterior.

CUENTA.—Se dió cuenta de los siguientes asuntos:

CONSEJERO.—De haber sido reelegido como delegado de la Municipalidad ante el Consejo, el señor don Diego Escanilla.

SANEAMIENTO.—De acuerdo con los denuncios presentados, se declararon "inhabitables" tres propiedades e "insalubres" cinco, ordenándose la demolición de las primeras y la reparación de las segundas.

JUICIOS.—Se han entablado tres nuevos juicios; se han fallado tres; se han demolido 52 piezas en 5 propiedades; y se han reparado 101 piezas en 10 propiedades.

CONSEJOS DEPARTAMENTALES.—De comunicaciones de los Consejos de Iquique, Linares, y Chillán; este último da cuenta del saneamiento realizado.

De acuerdo con una propuesta que hace el Consejo de Iquïque, se nombró inspector de ese Consejo, a don Juan José Rojas.

Se acordó activar el nombramiento de miembros del Consejo de Linares solicitado por el Intendente de ésa,

Respecto de Chillán y de acuerdo con una comunicación del

respectivo Consejo, se acordó hacer gestiones ante la Caja de Crédito Hipotecario, a fin de obtener que haga pequeños préstamos a los dueños de conventillos para mejorarlos.

Se dió cuenta, además, del informe que el consejero señor del Canto y el ingeniero señor Casanueva, presentan sobre su viaje de inspección a los Consejos de Chillán y Valdivia, en el cual se deja constancia de algunos trabajos que deben efectuarse en la población obrera de Chillán y de que en Valdivia se ha dado principio, en muy buenas condiciones, a la construcción de un barrio modelo.

INVITACION AL ALCALDE.—Antes de pronunciarse sobre un proyecto de reforma de la ley del empréstito para habitaciones y a fin de propender a una acción conjunta del Consejo y la Municipalidad, se acordó dejar pendiente el estudio de dicho proyecto hasta la próxima sesión, a la cual se invitará especialmente al señor Alcalde de Santiago.

MINISTERIO DEL INTERIOR.—De varias providencias en que se pide informe sobre propuestas de consejeros; y de los decretos que nombran consejeros: a don Fortunato Peralta y Pedro J. O'Brien, del Consejo de La Serena; a don Ramón Guerrero y Ledesmo Ortega, del de La Ligua; a don Felicindo Norambuena, del de Talca; y a don Darío Reyes y Juan Pérez, del de Imperial.

CASAS DE PRESTAMOS.—De los últimos saldos de remates de prendas percibidos, y que ascienden, en total, a la suma de $ 2,486.99.

SESION ESPECIAL EN 17 DE MAYO DE 1921.

Sesión extraordinaria presidida por el Intendente don Alberto Mackenna Subercaseux, a la cual concurrió, especialmente invitado, el señor primer Alcalde de la I. Municipalidad de Santiago, don Luis Alberto Cariola, y con asistencia de los consejeros señores: Pbdo. don Ernesto Palacios, Concha don Juan Enrique, del Canto don Hermógenes, Escanilla don Diego, Landa don Francisco, Lira don Alejo, del ingeniero y del secretario del Consejo.

El señor Concha expresó que había pedido se celebrara esta sesión especial con asistencia del señor primer Alcalde, porque deseaba saber si la Municipalidad estaría dispuesta a recibir del Consejo una suma de dinero con cargo a la parte no emitida del empréstito de seis millones de pesos, la que se destinaria a construir habitaciones para sus empleados y daría así a conocer los resultados de la acción de la Municipalidad como administradora de poblaciones modelos, a fin de que, según fueran ellos, solicitara después

empréstitos directos con autorización del Senado, en virtud de lo dispuesto en el artículo 20 de la ley de Habitaciones.

El señor Lira estimó que no podía realizarse tal idea, sin que antes se modificara dicha ley, cuyos términos actuales no autorizan la operación en estudio.

Los señores Cariola y Escanilla, primero y segundo Alcaldes respectivamente, prometieron empeñarse en obtener toda la cooperación posible de la Municipalidad a la obra del Consejo.

Después de hablar algunos otros señores consejeros, se designó una comisión compuesta del consejero señor Lira, del secretario y del ingeniero para que informe si puede realizarse la idea en proyecto, en forma de un contrato entre el Consejo y la Municipalidad.

El señor Alcalde hizo presente que convenía obtener en adelante los empréstitos de habitaciones, con exención del impuesto mobiliario.

El señor Escanilla hizo indicación para que si se modifica la ley del empréstito o se dicta una nueva, se exprese que los fondos son para habitaciones de empleados y obreros, y no sólo de obreros, como ocurre actualmente; y sobre el particular, el señor Lira manifestó que, presentados por él, existían proyectos en la Cámara, cuyo despacho no ha sido posible obtener, a pesar de cuanto ha hecho por agitarlos.

EDIFICACION EN YESO.—A indicación del señor Mackenna y teniendo presente que, según información del ingeniero, la Cía. de Yeso "El Volcan" está dispuesta a proporcionar materiales y obra de mano por valor de $ 2,000 para la construcción de una habitación modelo en que se emplería en cuanto fuera posible el yeso, se acordó edificar una casita modelo en los terrenos de San Luis, conforme a planos que confeccionará el ingeniero, autorizándose al efecto la inversión hasta de seis mil pesos.

Quedó pxra la próxima sesión ordinaria una indicación del señor Escanilla, sobre cesión de un terreno en la Población Santa Rosa, para edificar una escuela con fondos mucicipales.

SESION DE 31 DE MAYO DE 1921.

Se abrió presidida por el Intendente señor Mackenna Subercaseaux y asistieron los consejeros señores: Del Canto, Mardones, Escanilla y Lira.

ACTA: Se aprobó la de la sesión anterior.

CUENTA: Se dió cuenta de los siguientes asuntos:

SANEAMIENTO: Se denunciaron como inhabitables y se ordenó

demoler 4 propiedades; y se denunciaron como insalubres y se ordenaron reparar 5 propiedades.

A indicación del consejero señor Escanilla, se acordó hacer una inspección especial de las habitaciones obreras de la Comuna de Renca.

JUICIOS: De haberse iniciado 12 juicios contra propietarios que no han cumplido los acuerdos del Consejo; de haberse dictado 17 sentencias, todas favorables al Consejo; de haberse demolido 93 piezas en 10 propiedades; y de haberse reparado 140 piezas en 9 propiedades.

HIGIENICAS: De acuerdo con los informes del ingeniero, se acordó declarar "higiénica la propiedad Nos. 275-77 de la calle Dolores, exceptuando el almacén a la calle, y se aprobaron los planos de las casitas que se van a edificar en calle Rancagua N.° 83-193.

De acuerdo también con lo informado por el ingeniero, se aprobaron las tasaciones de las obras de alcantarillado de las siguientes propiedades "higiénicas": calle Constitución 40, en $ 793, Esperanza 1306 a 1312, en $ 2,071. Se acordó elevar los antecedentes al Ministerio, para su pago.

CONSEJOS DEPARTAMENTALES: Se trataron varios asuntos relacionados con los Consejos de Petorca, Curicó, Concepción y Talcahuano.

MINISTERIO DEL INTERIOR: Se acordó despachar varios informes solicitados por el señor Ministro del Interior, sobre propuestas de consejeros de varios Consejos Departamentales.

POBLACIONES MODELOS: Se acordó conceder una casa en la Población San Eugenio, a don José Chibbaro, que ha acreditado tener todos los requisitos exigidos por el Reglamento.

CESION DE TERRENO PARA UNA ESCUELA: A indicación del señor Escanilla y teniendo presente que la construcción de una escuela para el servicio de las poblaciones, es parte integrante de ellas, se acordó ofrecer en cesión gratuita los cuatro mil metros de terreno sin edificar que le quedan al Consejo en la Población Santa Rosa, a la Municipalidad de Santiago, a fin de que construya una escuela con los fondos que tiene destinados a ese objeto.

CASAS DE PRESTAMOS: Ultimos saldos percibidos: de Tacna $ 286.09, de Iquique $ 1,406.80, de Taltal $ 117.21, de Valparaíso $ 780.97, y de Santiago $ 12,976.86.



Concepción.—Conventillo de Arturo Elgueta.—Parte del frente-—En demolición.

CRONICA
DE LOS CONSEJOS DEPARTAMENTALES

Concepción

SESION EN 26 DE ABRIL DE 1921.

Celebró sesión el Consejo Departamental de Habitaciones para Obreros con asistencia del Intendente de la Provincia, don Tomás Sanhueza, y de los señores Ezequiel Cardemil, doctor Enrique Pacheco, Baldomero Merino, José del Carmen Soto, Abrahan Romero, Enrique García y el secretario señor Abrahan Ortega A.

Después de aprobarse el acta de la sesión anterior se pasó a tratar de los asuntos pendientes.

Antes de todo el señor Intendente llamó la atención de los señores miembros del Consejo hacia la necesidad de concurrir a las sesiones cuando fueren citados, ya que las inasistencias se traducen en dificultades graves para la labor que está encomendada al Consejo. Algunos de los asistentes dieron excusas justificadas por sus últimas inasistencias, motivadas por ocupaciones preferentes que les imponen los cargos o empleos público que desempeñan o por ausencia de la ciudad

El secretario dió cuenta de la labor del Consejo en lo que va corrido del presente año en lo que se refiere a saneamiento de habitaciones, comprendiendo los siguientes datos: sesenta y dos pie-

zas demolidas en siete conventillos; 25 piezas reparadas en cuatro conventillos; y 55 piezas reconstruídas en cinco conventillos. Además hizo presente que se están demoliendo en virtud de la orden del Consejo 25 piezas en dos conventillos, uno de los cuales era de la sucesión Verdugo, ubicado en el barrio del Bío-Bío.

Agregó que se había solicitado la demolición por la autoridad local con auxilio de la fuerza pública de los conventillos de propiedad de los señores: Jenaro Riveros, Cosme Aruta, Arturo Elgueta y Jorge Katalinich. El juzgado ha accedido a la petición del Consejo y se están tramitando los oficios que deben dirigirse al Alcalde, en su caracter de representante de la autoridad local encargada de hacer la demolición con cargo al dueño, y otro que debe dirigirse a la Intendecia solicitando el auxilio de la fuerza pública para cumplir la resolución judicial.

Al mismo tiempo se ha solicitado la clausura por la fuerza pública de los siguientes conventillos, declarados insalubres por el Consejo y por sentencia judicial ejecutoriada: Juan Machiavello, Oscar Dubois y Atilio Sachetti.

El secretario deja constancia que encuentra la mejor cooperación en los señores jueces para la labor que le está encomendada ante ellos en representación del Consejo.

Se dió cuenta también de haberse practicado una visita al conventillo declarado higiénico por el Consejo, de propiedad de la señora Ana Campo viuda de García, ubicado en Maipú esquina Fresia, y de haber encontrado en él algunas deficiencias que exigen reparaciones inmediatas para conservar su carácter de higiénico. Este conventillo fué construído de acuerdo con la Ley y Ordenanza de Habitaciones para Obreros. Se acordó exigirle a su propietario proceda a repararlo a la brevedad posible.

Con motivo de haber sido trasladado a Talcahuano el señor Cura Párroco de San Juan de Mata, señor Casimiro Romanet, miembro nato del Consejo, al que le ha prestado valiosos servicios, se acordó dirigirle una nota de agradecimiento por ellos y lamentar su alejamiento. Al mismo tiempo se acordó hacer las gestiones del caso para su reemplazante.

El Consejo se ocupó después de una cuestión de mucha impotancia: la que se refiere al remate de las prendas vencidas en las casas de préstamos. La Ley del ramo, como se sabe, establece que los saldos no rescatados deberán entregarse al Consejo Superior de Habitaciones para Obreros para destinarlos a la edificación de habitaciones obreras. En consecuencia, los Consejos Departamentales tienen vivo interés en fiscalizar el servicio de remate de prendas

y que estos remates proporcionen la mayor suma posible a fin de que los saldos aumenten el beneficio de la Caja del Consejo Superior.

Desde hace tiempo el Consejo ha estado preocupándose de la fiscalización de este servicio y ha comisionado a sus miembros con este objeto

En esta sesión se formularon diversos cargos que afectan tanto a los propietarios de las casas de préstamos como a los martilleros encargados de efectuar los remates. Se ha podido comprobar que corrientemente los martilleros no efectúan personalmente sus remates sino que por intermedio de uno de sus empleados; la ley establece un turno para estos funcionarios y para que efectúen personamente la operación del remate, pero éstos no cumplen sus obligaciones. Otras irregularidades que se señalaron en la sesión fueron las de no hacerse con el suficiente tiempo las ofertas al público en el momeno del remate, lo que perjudica a los interesados en comprar las prendas y al Consejo de Habitaciones porque disminuye el precio, quedándose generalmente la misma casa de remate con la prenda a vil precio.

El Consejo acordó a este respecto tomar las medidas administrativas que correspondan por intermedio de las autoridades superiores de la provincia, si se logra comprobar cualquiera de las irregularidades que se denuncien, ya sea por el público o por algún miembro del Consejo.

La comisión encargada de estudiar los planos presentados al Consejo sobre un tipo de casas baratas, hizo presente que esperaba ciertos datos solicitados a Santiago para pronunciarse sobre ellos.

Finalmente el Consejo prestó su aprobación a los siguientes denuncios de propiedades inhabitables e insalubres, presentados por el señor Inspector Sanitario don Rómulo Bustos, con la aprobación del Ingeniero del Consejo, don Enrique García.

Conventillos declarados inhabitables e insalubres, en sesión del Consejo de fecha 26 del actual:

INHABITABLES.—Braulio Ceroni, Carrera N.° 2260; Eduardo Vives, Freire N.° 71; Herminio González, Prat frente al N.° 174; Hegidia H. v. de Sanfurgo, Prat N.° 1284; Elvira Gutiérrez, Avenida que conduce al Cementerio; Elvira Peña, Cruzada al Cementerio; Ernesto Loosli, Rengo esquina de Prieto; Roberto Hasckhe, Rengo N.° 1268; Juan N. Saavedra, Angol N.° 1077; Pilar Fonseca, Chacabuco N.° 1179; Emelina Urrutia, Chacabuco N.° 755, Luisa Gosens de B. Barros Arana N.° 1 200; Antonio Queirolo. Orillas del

Bío-Bío; Emilia Fica v. de S., Alemparte a orillas del Bío-Bío; Antonio Queirolo, Línea Férrea.

INSALUBRES.—Conrado Smith, Alemparte N.° 32 al 93; Leonor Iturriaga v. de A., Orompello N.° 1084; Conrado Smith, Alemparte N.° 99; Eugenio Regno, Bulnes N.° 724; Emilio Grant, Maipú N.° 128; Fidel Videla, Lincoyán N.° 722; Emperatriz Ramos, Rosas N.° 885; José Florio, Rosas N.° 858; Onofre Sanhueza, Rosas N.° 461; Estela del Pino, Prat N.° 1020; Antonia Moreno, Línea Férrea N.° 56; José Sepúlveda, Colo-Colo N.° 814; Clorinda Roble v. de Muñoz, Maipú N.° 655 al 669; Juan de la C. Inostroza, Chacabuco N.° 1071; Clorinda Concha v. de Jara, Salas N.° 1090; Oscar Martínez B., Chacabuco N.° 1100; María del C. Baquedano, Chacabuco N.° 1176; David Alarcón, Chacabuco N.° 864; Clarisa Sagredo v. de Fuentes, Chacabuco N.° 878; María del C. Baquedano, Chacabuco N.° 93; Rita Alarcón, Chacabuco N.° 1387; Adolfo Werner, Chacabuco N.° 121; Dolores Trincado, Chacabuco N.° 232 al 236; Sara Verdugo, Chacabuco N.° 246; Miguel Moreno, Chacabuco N.° 55; Rosa Campos v. de Barriga, Ongolmo N.° 397 a 399.

CRONICA NACIONAL

EL CONGRESO SOCIAL OBRERO Y LAS HABITACIONES INSALUBRES

El Congreso Social Obrero en su programa de trabajo del presente año, entre otras materias de importancia, tiene ésta de las habitaciones que, como se sabe, está estrechamente ligada al bienestar de la clase trabajadora y a la salubridad pública en general.

En la sesión pasada de esta institución se empezó a estudiar a grandes rasgos todo lo relacionado con este problema, llegándose a diseñar para su conocimiento los siguientes grandes puntos:

1.°—Construcción de habitaciones populares;

2.°—Abaratamiento de los arriendos;

3.°—Campaña en contra de las habitaciones insalubres.

En lo que se refiere a los puntos primero y segundo, se acordó esperar la presentación de unos proyectos tendientes a procurar la solución de ellos, que tienen en estudio algunos señores asambleístas y que, con las modificaciones que les haga la asamblea, serán presentados al Gobierno.

Respecto de las habitaciones insalubres, se acordó nombrar una comisión para que visite las poblaciones obreras y se imponga del estado en que se encuentran, a fin de que el Congreso, con cabal conocimiento, pueda hacer los denuncios y presentaciones del caso, tanto al Consejo de Habitaciones como al Gobierno.

Esta comisión se reunirá todos los Viernes de 6 a 7 P. M., en Catedral, esquina de Bandera, Santiago.

CRONICA EXTRANJERA

ARGENTINA

CONCURSOS DE CASAS ECONOMICAS

El jurado designado para dictaminar en el concurso de planos para casas económicas organizado por la Unión Popular Católica de Buenos Aires, dió su veredicto, adjudicando los premios en la forma que enunciamos a continuación.

El concurso se bifurcaba en dos: el uno para una mansión popular en Flores y el otro para casas individuales en Barracas.

En cuanto al primero, el jurado opina que los proyectos "Luz y Aire" y "X" tienen méritos equivalentes para el primer premio, por cuanto en uno encuentra más satisfactorio el concepto de una planta general y en el otro la distribución interior, de suerte que, no hallando justo postergar para el segundo premio uno de los proyectos, resuelve unir en uno sólo los premios primero y segundo, de $ 5,000 y 3,000, respectivamente, y dividirlos entre los dos proyectos con lema "X" y "Luz y Aire", que pertenecen respectivamente a los señores Quayat, Serra Lima y Fermin Beretervide, correspondiendo, por lo tanto, a cada proyecto $ 4,000. También se resuelve recomendar a la Junta Nacional de la U. P. C. A. que procure vincular en la ejecución estos dos proyectos, aplicando el concepto de la planta baja del uno y la distribución del otro.

El jurado adjudica el tercer premio al proyecto cuyo lema es "Sol", y que tiene por autores a los señores Nordman Galfrascoli y Vautier.

Por lo que se refiere a los planos para casas en Barracas, el jurado resuelve por unanimidad otorgar el primer premio de $ 5,000 al proyecto cuyo lema es "B. B.", y cuyos autores son los señores Raúl y Alfredo Villalonga. En cuanto al segundo premio, los miembros del jurado coinciden en que los proyectos "Fe" y "Vitam", de los señores Nordman Galfrascoli y Vautier y Antonio Bilbao la Vieja, respectivamente, tienen méritos equivalentes para que se les adjudique, si bien desde distintos puntos de vista. Por tanto, resuelven que se divida entre ambos concurrentes la suma del segundo y tercer premios, correspondiendo, por ende, $ 2,500 a cada concurrente. El jurado deja constancia de que lamenta no poder ampliar los premios, pues en los otros dos proyectos hay méritos muy recomendables.

La mansión popular de Flores, que se edificará en el terreno comprendido entre las calles Yerbal, Gavilán, Caracas y vías del F. C. O., comprenderá de 90 a 100 departamentos de dos, tres o cuatro dormitorios, además de comedor, cocina, baño y demás comodidades indispensables. Las escaleras serán numerosas, de modo que cada una no sirva a más de dos departamentos por piso. Habrá en toda la mansión servicio de agua caliente y sistema colector de basuras. Los dos proyectos premiados cuidan especialmente la orientación y la ventilación, en forma que no sólo no hay un dormitorio que no reciba aire directamente del exterior, sino que no hay casi ninguno que mire al sur.

El material empleado será principalmente cemento armado; lo demás será, en cuanto sea posible, material fabricado en el país.

Se ha previsto una serie de servicios auxiliares que complementan los beneficios de la mansión popular: cantina maternal, sala de lectura y reuniones, biblioteca, locales para cooperativas internas de consumos, etc.

Las casas individuales de Barracas se edificarán en el terreno de 18.820 metros comprendido entre las calles Alvarado, Perdriel, California y Santa Elena.

El proyecto premiado comprende unas 75 casas de tres o más habitaciones con las comodidades que exige la vida actual. Cada casa posee su jardín independiente, y ninguna tiene sus dormitorios orientados al sur. El cemento armado dominará en la construcción.

Las casas son de siete tipos distintos.

El proyecto incluye un pabellón de administración, uno de servicios médicos, un lavadero y taller, un asilo maternal donde podrán dejar las madres a sus hijos pequeños mientras vayan al trabajo, una cocina económica, un gran salón de reuniones, locales para servicios cooperativos y otras comodidades.

REVISTA

DE

LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, JUNIO DE 1921 N.º 8

SUMARIO

	Págs.
La habitación barata y las iniciativas del Gobierno, por la Dirección .	425
Inspector de Casas de Préstamos de Santiago, por la Dirección.....	428
El proyecto sobre casas para inquilinos, por Alejo Lira infante.....	432
Una reforma indispensable.....	438
Los albergues para desocupados.....	448
Por el progreso de Punta Arenas.....	451
La crisis de la habitación en los Estados Unidos, traducción.....	457
CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR.—Sesión de 7 de Junio....	460
CRONICA NACIONAL.—Por el abaratamiento de las habitaciones...	462

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:

-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE
IMPRENTA CERVANTES
Moneda, 1170
1921

PERSONAL
DEL
CONSEJO DEPARTAMENTAL DE CHILLAN

Consejeros

Intendente.—Señor don Rodolfo Bahamonde Hoppe, Presidente del Consejo.

Señor Pbro. don Luis Felipe Contardo, Cura-Párroco.

Señor don Exequiel Rodríguez, Médico de Ciudad.

Señor don Fermín León Martínez, Ingeniero de la Provincia.

Señor don Guillermo Jones, Vecino.

Señor don José María Solar, Vecino.

Señor don Abraham Vera, Representante de la I. Municipalidad.

Señor don Pedro J. Vásquez, Presidente de Sociedad Obrera.

Secretario del Consejo.—Señor don Carlos Carriel Herrera.

Local donde funciona el Consejo.—INTENDENCIA.

Secretaría.—Calle Libertad N.° 409.

Horas de Oficina para el público: de 9 a 10 A. M. y de 1 a 2 P. M.

REVISTA

DE

LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, JUNIO DE 1921 N.o 8

SUMARIO

	PÁGS.
La habitación barata y las iniciativas del Gobierno, por la Dirección .	425
Inspector de Casas de Préstamos de Santiago, por la Dirección.....	428
El proyecto sobre casas para inquilinos, por Alejo Lira infante.....	432
Una reforma indispensable.....	438
Los albergues para desocupados.....	448
Por el progreso de Punta Arenas.....	451
La crisis de la habitación en los Estados Unidos, traducción.....	457
CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR.—Sesión de 7 de Junio....	460
CRONICA NACIONAL.—Por el abaratamiento de las habitaciones...	462

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:

-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE

IMPRENTA CERVANTES

Moneda, 1170

1921

PERSONAL
DEL
CONSEJO DEPARTAMENTAL DE CHILLAN

Consejeros

Intendente.—Señor don Rodolfo Bahamonde Hoppe, Presidente del Consejo.

Señor Pbro. don Luis Felipe Contardo, Cura-Párroco.

Señor don Exequiel Rodríguez, Médico de Ciudad.

Señor don Fermín León Martínez, Ingeniero de la Provincia.

Señor don Guillermo Jones, Vecino.

Señor don José María Solar, Vecino.

Señor don Abraham Vera, Representante de la I. Municipalidad.

Señor don Pedro J. Vásquez, Presidente de Sociedad Obrera.

Secretario del Consejo.—Señor don Carlos Carriel Herrera.

Local donde funciona el Consejo.—INTENDENCIA.

Secretaría.—Calle Libertad N.° 409.

Horas de Oficina para el público: de 9 a 10 A. M. y de 1 a 2 P. M.

Año I Santiago, Junio de 1921 N.° 8

REVISTA DE LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

La habitación barata y las iniciativas del Gobierno

La prensa ha venido informando acerca de diversas iniciativas desarrolladas en las esferas gubernativas, con el objeto de favorecer con la ley sobre habitaciones obreras a los individuos de diversas actividades que sirven al Estado.

Así se ha hablado de un proyecto del señor Ministro de Guerra y Marina, a fin de ayudar a los sub-oficiales del Ejército para la adquisición de casas baratas que pasen a ser de su propiedad una vez terminada su contrata en las filas.

Posteriormente la prensa informó de que el mismo Ministro de Estado proyectaba la construcción de habitaciones para los obreros del dique número 2 de Talcahuano, y anticipó algunos antecedentes sobre el particular.

De este modo hemos sabido que el señor Balmaceda tenía el propósito de obtener los fondos necesarios de la Caja Hipotecaria, deuda que sería servida con las entradas del Apostadero. Se ha agregado que ya los planos de la nueva población estaban a cargo del jefe de aquella repartición naval.

El señor Ministro habría declarado que estudiaba, junto con el jefe del Apostadero, la manera de dar forma a la idea de construir, sin mayor gravamen para el Fisco, una población modelo que ofrezca a los obreros del dique las ventajas de una habitación

higiénica, y contribuya así en gran parte a resolver uno de los aspectos más interesantes y premiosos de nuestros problemas sociales.

«Se trata, habría agregado textualmente, de edificar una población en que se consulten diversos tipos de casas, según sea la importancia de los servicios que presta cada ocupante, y en que tengan su habitación desde el jefe hasta el trabajador soltero. También habrá en esta población local para almacenes de cooperativas de consumos, salas de espectáculos, canchas de deportes, baños públicos, etc., etc.

«El valor de este proyecto será de 3.500,000 pesos, comprendiendo lo relacionado con el mejoramiento de los servicios de agus potable, del alcantarillado del Apostadero y el arreglo de caminos de acceso, calles y avenidas».

—¿Cree usted, preguntó el periodista al Ministro, que este proyecto encontrará facilidades en el Congreso?

—Así lo espero; se trata de un problema de la mayor importancia y beneficio y por esto creo que él encontrará buena acogida en el cuerpo legislativo.

Ahora, respecto del financiamiento del proyecto, puedo decirles que se destinarían al servicio del empréstito las entradas del Apostadero por estadía de buques mercantes nacionales y extranjeros y buques de guerra extranjeros en los diques de carena de Talcahuano, las cuales aumentarán una vez terminado el dique número 2.

Por último,—terminó el señor Balmaceda—estos trabajos permitirán resolver en gran parte el problema de los desocupados; de modo, pues, que por donde quiera que se mire este proyecto tiene inapreciables ventajas.

Por su parte, el señor Ministro de Industria y Obras Públicas, que es miembro del Consejo Superior de Habitaciones, estudia también un vasto plan de construcciones baratas, dando preferencia a las ciudades donde existen terrenos adquiridos con este objeto por los respectivos Consejos Departamentales.

El señor Torrealba, junto con satisfacer de esta suerte el problema que su colega de Guerra ha denominado con justicia uno de los más premiosos de la cuestión social, trata de dar trabajo a los

desocupados que es otro aspecto del mismo problema, no menos grave aun cuando felizmente de carácter transitorio.

Excusado nos parece decir que para los estudios de estas importantes materias el Supremo Gobierno ha contado con el decidido concurso del Consejo Superior de Habitaciones. Nada más grato para la institución que colaborar con el Ejecutivo, en la medida de sus fuerzas, en esta obra de progreso, de civilización, de cultura y de bienestar popular en que se hallan empeñados nuestros hombres de Gobierno, con un entusiasmo y una voluntad que debe concitarles las simpatías y la gratitud del pueblo.

LA DIRECCION.

Inspector de Casas de Préstamos de Santiago

Con fecha 16 de Mayo último ha sido nombrado Inspector de Casas de Préstamos de la capital, en reemplazo de don Federico Roa Urzúa, el señor don Lindorfo Alarcón, que hasta entonces desempeñaba el cargo de Intendente de Llanquihue.

Al señor Roa Urzúa le correspondió la implantación de la ley 3055, de 17 de Enero de 1916, que concedió al Consejo Superior de Habitaciones los saldos de los remates de prendas que no sean cobrados por los empeñantes, y es de justicia dejar constancia de que siempre gastó actividad y celo en resguardo de los intereses del Consejo. Bajo los auspicios de esta corporación, efectuó la visita de las agencias en el norte y sur del país, a objeto de uniformar el servicio y propender al mejor resultado de los remates de prendas vencidas, extirpando las irregularidades o abusos que se derivaban de la imperfecta aplicación de las leyes prendarias.

También se debe en gran parte al señor Roa Urzúa la implantación del servicio del control de saldos que existe en la Inspección de Santiago y tiene por objeto llevar el movimiento de los saldos que se producen en los remates de todas las agencias del país.

El Consejo confía en que el ex-Inspector de Santiago hoy Intendente de Llanquihue, ha de continuar prestándole desde su nuevo cargo el contingente de su preparación y de su actividad, promoviendo en las agencias que están sujetas a su vigilancia, en su carácter de Presidente del Consejo Departamental de Habitaciones Obreras, un movimiento de propaganda y de interés por los remates, que se traduzca en ventajas para las mismas clases populares, como es la producción de saldos que o favorecen a los empeñantes directamente, o favorecen al pueblo en general por medio de la construcción de habitaciones sanas y baratas, de acuerdo con los propósitos de la ley.

Por estas mismas consideraciones, no podía ser indiferente para el Consejo la designación del reemplazante del señor Roa Urzúa, y nos es grato dejar constancia de que para todos y cada uno de sus miembros el nombramiento del señor Alarcón ha sido un acto acertado y digno del mayor encomio.

La personalidad del señor Alarcón no era desconocida para el Consejo Superior. Sabía él que se trata de un funcionario que en los cuatro años que lleva en la administración pública, ha demostrado excepcionales condiciones de tino, de prudencia, de sagacidad y buen criterio para la gestión de los intereses que se le han confiado. Con motivo de la Asamblea de la Habitación que se verificó en Santiago a fines de Septiembre del año 19, el señor Alarcón fué uno de los mandatarios de provincias que acudieron de los primeros al llamado del Consejo a fin de conocer de cerca cuanto se relacionara con este problema de la habitación popular que siempre lo ha interesado de manera preferente, así por sus ideas políticas como por los principios sociales que sustenta.

El señor Alarcón se afilió desde joven al Partido Democrático y cuenta con una nutrida hoja de servicios que puede servir de norma y de ejemplo a sus correligionarios del país entero.

Periodista desde su mas tierna edad, dirigió en Tarapacá y Antofagasta diversas publicaciones populares y libró memorables batallas en pro del mejoramiento de las clases trabajadoras y de las reinvindicaciones del proletariado, con una valentía y una abnegación insuperables, ya que en esos tiempos la causa del pueblo ofrecía resistencias, dificultades y aun peligros de que no tienen idea los que hoy alardean de campeones de la democracia.

En recompensa de sus servicios y como demostración de confianza, sus correligionarios lo eligieron diputado por Taltal y Tocopilla en 1909 y lo reeligieron en 1912. Una vez en la Cámara, no tardó en captarse la estimación y las simpatías de todos los diputados, sin distinción de color político, de tal suerte que fué llevado sin dificultad al cargo de segundo Vice presidente de la Corporación.

Debido a la moderación de su espíritu, que no excluye la firmeza en sus convicciones, a la bondad natural de su temperamento y a un elevado concepto de la justicia que en él predomina por so-

bre todo otro género de consideraciones, su actuación parlamentaria se desarrolló en forma tan tranquila y cordial, que puede afirmarse con toda exactitud que el señor Alarcón no dejó en la Cámara enemigos ni adversarios, sino amigos y compañeros de tareas que aún ahora lo recuerdan con cariño y lo hacen objeto siempre de las mas calurosas muestras de simpatía.

En 1915 fué elegido como elector de Presidente por la provincia de Atacama, en 1917 Gobernador de Río Bueno y en 1918 fué promovido al cargo de Intendente de Llanquihue, que desempeñó hasta su designación como Inspector de Casas de Préstamos de Santiago, el 16 de Mayo del año en curso, como hemos dicho al comienzo de este artículo.

Apenas hecho cargo del servicio, demostró su inteligencia comprensiva y práctica, anotando algunas incorrecciones e irregularidades cuya extirpación redundará en prestigio del comercio prendario, que vive especialmente de la confianza del público. Del mismo modo, se ha ocupado en el estudio de algunas reformas que se hacen indispensables para dar unidad al servicio, tales como la erección en Inspección General de la Inspección de Santiago, que es meramente local; y al efecto ha puesto manos a la obra enviando al Gobierno el oficio que reproducimos en otro artículo, en el cual demuestra el señor Alarcón las mas notables facultades de asimilación, ya que en el espacio de unos cuantos días se ha dado cuenta de un servicio que a otro cualquiera le habría demandado meses de estudio y observación.

Respecto de su temperamento bondadoso, equilibrado y sereno, los Martilleros Públicos y demás funcionarios y empleados que de él dependen se sienten íntimamente complacidos y no escatiman sus alabanzas para este jefe, al cual han ofrecido su adhesión incondicional.

Por último, como un acto de especial deferencia que se realiza por primera vez, el Consejo Superior de Habitaciones, a indicación del consejero señor Landa, acordó invitar a sus sesiones al señor Alarcón a fin de que participe en todas las discusiones que se susciten en la Corporación, y especialmente en todo lo relacionado

con el servicio prendario, en cuyo correcto funcionamiento tiene aquél positivo y bien fundado interés.

Tal es el funcionario a quien el Supremo Gobierno ha confiado la dirección y vigilancia del servicio prendario en la capital. Sus antecedentes hacen abrigar fundadas esperanzas de una acción eficaz y provechosa para las clases populares, ya que se trata de materia tan estrechamente ligada a los intereses de la porción mas humilde de la sociedad y por lo mismo mas digna de especial amparo.

LA DIRECCION.

El proyecto sobre casas para inquilinos

Señor Director de la REVISTA DE LA HABITACION.—Muy señor mío:

Me pide Ud. le dé a conocer el estado en que se encuentra en la Cámara el proyecto que tuve el honor de presentar sobre «Casas para los Inquilinos» para informar a los lectores de su acreditada REVISTA acerca de él.

Lo hago con el mayor agrado.

En una de las últimas sesiones del anterior período, accediendo a una insinuación de mi honorable amigo el entonces diputado por Caupolicán y presidente de la Comisión de Legislación Social don Jorge Errázuriz Tagle, se puso en discusión dicho proyecto de ley, el cual no pudo ser tratado por haberse opuesto el honorable diputado por Cachapoal, quien observó que, a su juicio, no había ambiente favorable para despacharlo, ya que debió ser retirado de la tabla ordinaria cuando tiempo atrás se discutió en ella.

Próxima a expirar la anterior legislatura y con ella mi mandato popular, me propuse rectificar este hecho; desgraciadamente la Honorable Cámara no celebró sesiones los últimos días, lo que me privó de la oportunidad de hacerlo.

Lo que no pude hacer desde mi asiento de diputado, lo hago hoy aprovechando la ocasión que Ud. me dá, al ofrecerme las columnas de la REVISTA

El nuevo Congreso habrá de ocuparse de preferencia en avanzar en la legislación social, tan deficiente en nuestro país, y no es conveniente ni sería justo que la Cámara que términó el 31 de Mayo próximo pasado, quede bajo el peso de una afirmación que revelaría a mi modo de ver que no quiso o no supo resolver problemas sociales que se presentaron a su alta consideración.

En todo caso, es necesario que se sepa por los nuevos legisladores que con relación al gravísimo problema de la habitación popular no han faltado iniciativas en la anterior legislatura encaminadas a solucionarlo, iniciativas que fueron secundadas por numerosos diputados que han sabido comprender que el punto de partida de toda labor tendiente a mejorar la condición intelectual, material y moral de los obreros, es y debe ser dotarlo de los

medios de vivir como seres humanos, en casas que reunan siquiera el mínimum de cualidades que requiere un hogar.

Lejos de mi ánimo, formular cargos contra ninguno de los que fueron mis honorables colegas; comprendo que mi proyecto sobre «casas para inquilinos» pudo adolecer de defectos que exigieran modificaciones, pero, no es posible dejar pasar sin siquiera una palabra de protesta la afirmación de que en la Cámara no había ambiente para despacharlo, pues ello significaría que en su seno existió incomprensión del problema que se trataba de resolver; importaría, además, establecer que no había sido debidamente apreciado el trabajo de la Comisión de Legislación Social que estudió con interés este grave asunto.

Pocos problemas se presentan en términos más apremiantes en Chile que el de la habitación popular; nada nos separa más de la civilización que el estado deplorable en que por lo general se encuentran las viviendas que en las ciudades y en los campos sirven de vil morada a los obreros y al pueblo en general.

Es éste un hecho que nadie desconoce, que todos lamentan y que muchos quisieran remediar en resguardo del buen nombre de Chile, en defensa de la raza, en homenaje a elevados sentimientos de justicia que es torpe y es insensato preterir.

Pues bien, a traducir en hechos este anhelo nacional obedeció la presentación del proyecto que me ocupa, proyecto que tuvo el honor de ser aplaudido editorialmente por todos los diarios de la capital.

La Cámara reconoció la necesidad de legislar sobre esta materia aprobando en general el proyecto; hizo más: aprobó sus dos primeros artículos que establecen la obligación de parte de los propietarios de fundos rústicos de dotar a sus inquilinos de habitaciones higiénicas y fijó las condiciones mínimas que éstas debían llenar.

Sólo después de porfiada discusión sobre el resto del proyecto, la Cámara, en una votación incidental, acordó por un simple voto de mayoría enviarlo nuevamente a comisión para armonizar las distintas opiniones que se habían manifestado respecto del plazo dentro del cual debían los patrones dar cumplimiento a la ley.

La Comisión estudió detenidamente el asunto y redactó un proyecto que a su juicio no podía ser materia de justificadas resistencias. ¿Cómo pudo afirmarse entonces que no había ambiente en la Cámara para despacharlo? ¿En nombre de qué intereses? ¿Acaso en nombre del de los agricultores? No señor, porque no hay derecho para inferirles el agravio de que se resisten a cumplir con

el deber **humanitario** de dotar a sus inquilinos de casas higiénicas. Como representante que fuí en la Cámara de cuatro departamentos agrícolas, Talca, Rancagua, Maipo y Cachapoal, puedo afirmar que los agricultores no son ciudadanos refractarios al progreso y que desconozcan la obligación que los afecta de tratar a sus inquilinos como a seres que tienen derecho a la vida, que tienen derecho a habitar como gente en casas salubres y que consulten las condiciones indispensables para que se desarrolle su vida de hogar.

A estimular a los rehacios, que son, por desgracia, no pocos, por medio de exención de parte de las contribuciones; a facilitarles la construcción de las casas a los que carezcan de recursos adecuados abriéndoles el crédito, tiende aquel proyecto, que siendo garantía para todos no podía ser amenaza sino para aquellos que torpe e injustamente se negaran a reemplazar los inmundos ranchos por casas higiénicas.

La Asamblea de Agricultores celebrada en Santiago en Octubre de 1919 reconoció la conveniencia de mejorar las viviendas de los inquilinos, como no podía menos de hacerlo.

Aún más, su propia Comisión de Legislación Social informó favorablemente el proyecto pendiente en la Cámara, redactando uno análogo con la prestigiosa firma de los ex-diputados señores Manuel Rivas Vicuña y Alejandro Huneeus G. H.

Se dirá que hay muchos hacendados que se han anticipado a la ley; lo reconozco y lo aplaudo; éstos no pueden oponerse a que se despache el proyecto; pero no se dirá que porque algunos han mejorado las casas de sus inquilinos no siga siendo una triste realidad la existencia de miles de miles de «ranchos» que no permiten a los inquilinos ni a su familias vivir con la decencia que exige la vida de todo hogar bien constituído.

No ha mucho el distinguido político y reputado sociólogo Don Juan Enrique Concha S., en un bien meditado artículo sobre la condición actual de los inquilinos en Chile, reconocía la necesidad de legislar para avanzar más rápidamente en la obra de mejoramiento, ya iniciada, de sus viviendas.

Nada más censurable que la obra desquiciadora que en los últimos meses han venido realizando audaces agitadores entre los operarios de los fundos; su actitud demoledora y antipatriótica merece la más severa condenación. Pero es preciso reconocer también, que no es buena la obra de quienes por sistema o por desconocimiento de la realidad de nuestros problemas sociales, se oponen a su solución, sin pensar que lo que hoy no se haga de buen



Chillán.—Conventillo frente a la Av. Brasil.—Mandado demoler.

grado y en forma equitativa y justa, es de temer que mañana sea necesario hacerlo por la fuerza y en condiciones onerosas y arbitrarias.

Pretender postergar indefinidamente la solución de las cuestiones sociales, importa desconocer la historia de la humanidad, desde la gran guerra hasta nuestros días; equivale a querer detener la marcha del mundo que anhela un mayor bienestar para las clases laboriosas, una mayor y más adecuada participación de la riqueza entre los distintos miembros de la comunidad social. Mil veces es preferible encauzar el torrente de reformas sociales antes que dejarse arrastrar por él.

No creo que haya motivos para dudar de que tarde o temprano aquel proyecto sea convertido en ley de la República. Desesperar de su aprobación equivaldría a olvidar que siempre es lenta la tramitación de todo proyecto de orden social en nuestro parlamento. ¿Cuántos años no tardó en dictarse la Ley de Accidentes del Trabajo y la de Crédito Popular?

La campaña ya iniciada hay que proseguirla cada día con más interés, con mayor empeño, pues se trata de una campaña de bien público, de salubridad general, de paz social.

Por eso es de celebrar que el actual Gobierno, reconociendo como no podía menos de hacerlo la necesidad de legislar sobre esta materia, haya incorporado aquel proyecto de «casas para inquilinos» en el Código del Trabajo, que hoy estudia la Comisión de Legislación Social de la Cámara.

Hay, pues, derecho a esperar que el nuevo Congreso que tanto anhela resolver los problemas de orden social, lo habrá de despachar, ya sea como proyecto aparte, ya como capítulo del Código del Trabajo. En uno u otro caso sus disposiciones llegarán a ser ley de la República, que es lo único que nos interesa.

Saluda al Señor Director, su affmo. y S. S.—ALEJO LIRA INFANTE. Santiago, Junio de 1921.

Una reforma indispensable

La Inspección General de Casas de Préstamos y el Consejo Superior de Habitaciones Obreras

La ley que organizó el servicio de préstamos sobre prendas, creó solamente seis Inspecciones de Casas de Préstamos para toda la República: en Santiago, Iquique, Valparaíso, Talca, Chillán y Concepción.

En los demás departamentos el servicio de fiscalización e inspección del comercio prendario, está confiado a los Martilleros Públicos, que son también los encargados de hacer los remates de prendas de plazo vencido.

De esta suerte, la fiscalización del giro prendario es casi ilusoria, pues ella debe recaer también sobre los mismos Martilleros Públicos que intervienen en el remate de las prendas y de cuya actuación depende el que éstos sean hechos en las debidas condiciones.

Con el sistema actual resulta que esos Martilleros son los fiscalizadores y al mismo tiempo los fiscalizados. Se comprende que la fiscalización, como acabamos de decirlo, sea de todo punto ilusoria.

Esta situación no puede ser indiferente para el Consejo Superior de Habitaciones, ya que es él quien por ministerio de la ley debe percibir los saldos que no son cobrados por los empeñantes. Y esos saldos están en relación directa con la manera como se hacen los remates y como se desarrolla el servicio en general.

Por esto el Consejo ha propiciado con toda decisión la idea de convertir la Inspección de Santiago en Inspección General, que trató de realizar el Inspector don Federico Roa Urzúa y que ha acometido con todo entusiasmo el sucesor de aquel funcionario, el actual Inspector don Lindorfo Alarcón.

Las demás razones que aconsejan esta reforma están ampliamente esplayadas tanto en el oficio del señor Inspector de Casas de Préstamos como en el mensaje que el Ejecutivo había dirigido al Soberano Congreso, acompañando el respectivo proyecto de ley.

Estamos ciertos de que la lectura de esos documentos y del cuadro ilustrativo que va junto con ellos, ha de llevar al ánimo de todos los legisladores el convencimiento de que se trata de una medida de urgente necesidad pública, como lo expresa en su oficio el señor Alarcón.

Reproducimos a continuación los referidos documentos:

OFICIO DEL INSPECTOR DE CASAS DE PRESTAMOS

N.° 248.—Santiago, 25 de Junio de 1921.—Señor Ministro:

Con fecha 2 de Junio de 1916 el Supremo Gobierno presentó al Soberano Congreso un proyecto de ley destinado a elevar a la categoría de Inspección General la actual Inspección de Casas de Préstamos de Santiago.

Este proyecto no importa un mayor gasto para el Fisco. Por el contrario, las mayores entradas que el proyecto procura reportarán beneficio para el erario nacional, puesto que el mayor gasto está calculado en $ 35,000 y las entradas se apreciaban en aquella época en $ 85,000.

Si bien es cierto que una renta de $ 50,000 anuales no significa para el Estado una entrada apreciable, es indispensable tomar en consideración lo que importa para el público la fiscalización de este servicio, hoy abandonado en todos los departamentos donde no existe una Inspección, e importa también velar por las mayores entradas del Consejo Superior de Habitaciones Obreras, destinadas al incremento de las poblaciones que se edifican para mejorar la condición higiénica y moral de los obreros de nuestro país.

Aun en los departamentos donde existe la Inspección de Casas de Préstamos se hace notar la falta de fiscalización, de actividad y de iniciativa que el servicio requiere para alcanzar los resultados que la ley tuvo en vista.

Mientras la Inspección de Santiago, en los primeros cinco meses del presente año, ha entregado al Consejo Superior de Habitaciones Obreras la suma de $ 64,113.38, las otras cinco Inspecciones solamente han remitido al Consejo en el mismo tiempo la cantidad de $ 13,157.14. Y no puede decirse que sean factores distintos los que producen un resultado tan desfavorable, porque si en Santiago las casas de préstamos giran con un capital de $ 9.180,420.00, las de Valparaíso, Iquique, Talca, Chillán y Concepción disponen en conjunto de un capital de $ 10.537,708.00. Todos estos datos pueden comprobarse en el cuadro que tengo el honor de acompañar a US.

NOMINA DE LOS DEPARTAMENTOS DE LA REPUBLICA DONDE FUNCIONAN CASAS DE PRESTAMOS, CAPITAL EN GIRO Y SALDOS ENTREGADOS AL CONSEJO SUPERIOR DE HABITACIONES OBRERAS EN EL PRESENTE AÑO:

DEPARTAMENTOS	N.o de Agencias	Capital con que giran	Saldos entregados al Consejo S. de H. O.	OBSERVACIONES
Tacna	1	$ 50,000.—	$ 773.94	En liquidación
Arica	1	30,000.—		
Iquique	11	839,384.—	3,612.85	
Pisagua	2	73,000.—		
Antofagasta	3	898,000.—		
Tocopilla	1	30,000.—		En liquidación
Taltal	3	255,255.—	425.37	
Atacama	1	4,000.—		
Serena	1	30,000.—	105.75	
Coquimbo	1	30,000.—	1,001.96	En liquidación
San Felipe	4	176,500.—		
Los Andes	6	279,257.—		
Valparaíso	36	7.160,761.—	2,470.92	
Santiago	41	9.180,420.—	64,113.38	
Victoria	7	106,000.—		
Rancagua	14	777,459.—		
Caupolicán	6	73,000.—		
San Fernando	3	330,000.—	63.85	
Curicó	7	494,000.—	35.65	
Talca	11	584,326.—		
San Javier	2	30,000.—		
Parral	3	24,000.—		
Cauquenes	1	15,700.—		
Constitución	1	9,000.—		
Chillán	6	423,000.—	3,582.00	
Bulnes	1	4,000.—		
San Carlos	1	8,000.—		

DEPARTAMENTOS	N.° de Agencias	Capital cpn que giran	Saldos entregados al Consejo S. de H. O.	OBSERVACIONES
Concepción	8	1.678,064.—	3,491.37	
Coronel	7	235,000.—		
Talcahuano	4	100,000.—		
Coelemu	1	26,000.—		
Lebu	2	7,500.—		
Los Angeles	2	34,050.—		
Mulchén	3	22,000.—		
Traiguén	3	17,000.—		
Mariluán	10	150,120.—		
Temuco	12	577,800.—	461.31	
Imperial	4	130,000.—		
Llaima	3	26,000.—		
Villarrica	5	65,000.—		
Valdivia	5	75,226.—		
Unión	1	15,000.—		
Llanquihue	2	80,000.—		
Osorno	11	115,500.—		
Punta Arenas	1	15,000.—	87.53	En liquidación
N.° de Agencias	259	25.285,316.—	81,457.07	

Además hay tres Casas de Préstamos en el departamento de Lontué y cuatro en el departamento de Angol, cuyo capital no se conoce.

Estos solos datos bastan para demostrar una vez mas la necesidad de solicitar el despacho del proyecto de ley a que me he referido.

Sin embargo, debo recordar también a US. que la Inspección a mi cargo desempeña virtualmente el rol de Inspección General, ya que debe informar al Supremo Gobierno sobre el servicio en el país; evacua todas las consultas de provincia; tiene a su cargo la distribución de libros y útiles a todas las Inspecciones y Martilleros, y lleva la estadística general del servicio. Pero carece de las facultades inspectivas que regularicen y fijen la unidad del mismo y lleven la fiscalización que requiere este servicio.

Por estas consideraciones, me permito, pues rogar encareci-

damente a US. se sirva, si lo tiene a bien, procurar que el Soberano Congreso despache este proyecto que estimo de urgente necesidad pública.

Saluda atentamente a US.—LINDORFO ALARCON.

EL MENSAJE DEL EJECUTIVO

Conciudadanos del Senado y de la Cámara de Diputados:

Para la aplicación de la ley número 1,123, de 23 de Noviembre de 1898, se ha tropezado con dificultades que entorpecen su eficacia. Sea por falta de sanción para sus disposiciones, sea por una deficiente comprensión de su espíritu y de su alcance o finalmente por falta de una regla de proceder a la cual deben ajustarse los diversos funcionarios que intervienen en su aplicación, ello es que sus resultados no han sido satisfactorios

El Gobierno ha podido observar que, con excepción de Santiago, el régimen prendario no ha reportado beneficios apreciables para el empeñante, ni los remates de prendas le han producido tampoco ninguna clase de resultados; y en general que las relaciones del prestamista con el público no se han desarrollado en forma que resguarden efectivamente los intereses de las clases populares, que tuvo en vista el legislador.

Estas deficiencias se deben en buena parte a la forma de fiscalización de los establecimientos prendarios. Mientras la ley de Noviembre de 1898 creó Inspecciones permanentes en las ciudades de Iquique, Valparaíso, Santiago, Talca, Chillán y Concepción, dejó encargada la vigilancia de las Casas de Préstamos en el resto del país, o sea en setenta y tres departamentos, al martillero público mas antiguo, el mismo funcionario que actúa en los remates de prendas de plazo vencido. La aplicación de la ley de 1898 ha tenido, pues, que ser defectuosa, porque ha refundido en un mismo funcionario obligaciones y atribuciones diametralmente opuestas: los martilleros inspectores son a la vez los fiscalizados y los fiscalizadores de sí mismos; y todavía con la grave circunstancia de que deben recibir los honorarios directamente de manos de los prestamistas sin control de ninguna naturaleza.

Si bien la ley número 3,055, de 17 de Enero último, establece sanciones eficaces para las trasgresiones que se cometan en los diversos actos que constituyen el contrato de prendas, la aplicación de esas medidas se hará eficaz sólo en las seis ciudades donde existen Inspecciones permanentes, mas no así en el resto del país en

donde no producirá los resultados debidos porque ha quedado subsistente la misma forma de fiscalización que estableció la ley del 98.

Con fecha 29 de Octubre de 1912 mi antecesor tuvo a bien proponeros la organización del servicio sobre la base de una Inspección General que contara con un número suficiente de visitadores encargados de recorrer el país a fin de inspeccionar tanto las Casas de Préstamos como las mismas Inspecciones. De este modo se obtendría, además de una amplia fiscalización, la uniformidad de procedimientos indispensable para que la ley surta en todas partes los efectos que está llamada a producir.

Por otra parte, la Inspección de Santiago es virtualmente una Inspección General; por la ley de 1898 está encargada de proporcionar a las demás Inspecciones los libros y útiles que necesitan para el servicio, y por la del presente año debe formar la estadística prendaria de la República. Fuera de esto, en el hecho, es la oficina que recibe y absuelve las consultas que le llegan de todo el país, relativas a la interpretación de las leyes y reglamentos o a los procedimientos relacionados con el servicio.

De acuerdo con las ideas expuestas y penetrado de la necesidad de que el servicio se efectúe sobre bases uniformes y eficaces, todo lo cual se obtendría con la creación de la Inspección General, el Gobierno ha buscado la manera de llenar esta necesidad sin imponer al Estado un mayor gasto, y cree haberla encontrado en el proyecto que ahora tiene el honor de proponer a vuestra deliberación.

La ley de Enero último determinó que el dos por ciento del producto líquido de los remates se asignara como gratificación a los empleados de las Inspecciones; pero este dos por ciento solo rige en las ciudades donde hay Inspecciones permanentes. Como ahora se trata de llevar los beneficios de la ley a las ciudades donde esas Inspecciones no existen, es justo que contribuyan a los nuevos gastos los establecimientos sobre los cuales va a recaer la acción del servicio proyectado.

El proyecto consulta, pues, a beneficio del Estado una asignación de dos por ciento sbore el resultado líquido de los remates de prendas en las ciudades que carecen de Inspecciones, a fin de que se atienda con él al mayor gasto que impondrá la aplicación de la nueva ley, liberando al Erario de un mayor dispendio.

Sobre la base de la Inspección de Santiago, el sostenimiento de la Inspección General importaría un gasto de treinta y cinco mil pesos ($ 35,000). Actualmente el Estado invierte la suma de dieciocho mil ochocientos pesos ($ 18,800). En ese mayor gasto

está comprendido el valor de los sueldos del personal que crea este proyecto, los viáticos, pasajes, etc., etc.

Tomando como base el resultado de los remates de prendas que se verificaron en Santiago y Valparaíso en el año último y que representan la suma de cuatro millones doscientos diecinueve mil ciento sesenta y dos pesos noventa y tres centavos ($ 4.219,162.93) es indudable que en el resto de la República los remates de prendas sobrepasen esta cifra y por consiguiente el dos por ciento cubrirá con exceso el mayor gasto que demandará el sostenimiento del nuevo servicio, pues esta deducción producirá como mínimum ochenta y cinco mil pesos ($ 85,000).

Por otra parte, efectuada la vigilancia de los establecimientos prendarios en esta forma amplia y eficaz, no solo se reprimirán los abusos de los prestamistas para con los empeñantes, sino que resultará especialmente beneficiado el Consejo Superior de Habitaciones Obreras, puesto que, según el artículo 2.° de la ley de Enero último, deben entregársele a él los saldos que no fueren cobrados por el público para el incremento de los fondos destinados a la construcción de poblaciones higiénicas.

En resumen, con la creación de la Inspección General se asegura en el país la completa aplicación de las leyes sobre el préstamo prendario, sin que esto irrogue mayor gravamen al Estado.

Las presentes consideraciones me inducen a someter a vuestra deliberación, oído el Consejo de Estado, el siguiente

PROYECTO DE LEY:

«Artículo primero. Las casas de préstamos sobre prendas y salarios, ya se denominen agencias o montepíos y los demás establecimientos a que se refieren los artículos 29, de la ley de 23 de Noviembre de 1898 y 3.° de la de 17 de Enero de 1916, que funcionen en las ciudades donde no existan Inspecciones, contribuirán con el dos pos ciento del resultado líquido del remate de prendas a beneficio del Estado.

Este dos por ciento ingresará a arcas fiscales para ayudar al sostenimiento de los gastos que impone la presente ley y se pagará por las personas y en los términos que prescribe el artículo 26 de la ley de 23 de Noviembre de 1898.

Art. 2.° La Inspección de Casas de Préstamos de Santiago tendrá la supervigilancia del servicio en la República con el nombre de Inspección General de Casas de Préstamos y el Inspector se denominará Inspector General.



Chillán.—Conventillo de la Av. Brasil.—Mandado reparar.

Créanse para el servicio de esta oficina tres cargos de Visitadores y dos de oficiales auxiliares.

En los casos de vacancia del puesto de Inspector General este funcionario será nombrado de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la ley de 23 de Noviembre de 1898.

Los demás empleados de este servicio serán nombrados y removidos por el Presidente de la República a propuesta del Inspector General, con excepción de los inspectores, para cuya designación y remoción se seguirá el procedimiento indicado por el citado artículo 21 de la ley de 23 de Noviembre de 1898.

Art. 3.° Fíjase en doce mil pesos anuales el sueldo del Inspector General, en seis mil pesos el de cada uno de los Visitadores y en mil doscientos pesos el de cada oficial auxiliar. Cuando tengan que ausentarse de Santiago por asuntos del servicio el Inspector General y los Visitadores, devengarán viáticos de veinte y quince pesos diarios, respectivamente.

Art. 4.° El Presidente de la República dictará un reglamento en que determinará:

a) El régimen que debe observarse para la fiscalización y vigilancia de las Inspecciones de Casas de Préstamos, de los martilleros que hacen las veces de inspectores y de los establecimientos de préstamos sobre prendas y salarios y demás a que se refieren las leyes de 23 de Noviembre de 1898 y de 17 de Enero de 1916;

b) Los deberes y atribuciones del Inspector General y demás empleados de su dependencia, y

c) La forma en que debe ingresar a arcas fiscales la deducción del dos por ciento a que se refiere el artículo 1.° de esta ley»

Santiago, 2 de Junio de 1916.—JUAN LUIS SANFUENTES.—**Roberto Sanchez.**

Los albergues para desocupados

Sus deficiencias.—Construcción de barracas-albergues

El Sr. Intendente de la Provincia y Presidente del Consejo Superior de Habitaciones Obreras ha dirigido la siguiente comunicación al Sr. Ministro del Interior:

Santiago, 21 de Junio de 1921.—N.° 2540.—El miembro de este Consejo en calidad de Delegado del Consejo Superior de Higiene, doctor don Francisco Landa, llamó la atención en la sesión última, a la necesidad que había por parte de ese Ministerio de arbitrar algunas medidas para que los (14,168) catorce mil ciento sesenta y ocho obreros que existen albergados en los doce recintos que el Fisco les ha proporcionado en esta ciudad, vivan en condiciones más o menos compatibles con la higiene y la moral.

El Consejo, sin desconocer la situación un tanto transitoria que ha obligado a ese Ministerio a proporcionar esa clase de habitaciones, estima que está dentro de sus atribuciones al dirigirse a US. implorando algunas urgentes medidas en pro de esos asilados.

Para proceder con perfecto conocimiento de causa, los hizo visitar todos por el personal de su oficina y en esa visita pudo constatarse que, en líneas generales, las condiciones de los albergues son las siguientes:

DEFECTOS GENERALES, COMUNES A TODOS LOS ALBERGUES

Promiscuidad de sexos y de familias, que procuran evitarla los ocupantes con divisiones de jergones, tablas, etc.

Frío, debido a que se trata de locales inmensos, con piso húmedo, y a la falta de ropa, y a que se duerme generalmente en el suelo, sobre paja o gangochos.

Perjuicio para la vista y las vías respiratorias de los albergados, ocasionado por el humo de fuegos que prenden para combatir el frío.

A pesar de todo, en general, los locales no son muy malos si se toma en cuenta que son improvisados para remediar una situación transitoria, y se observa un esfuerzo para mantenerlos en la mejor forma posible, compatible con el uso que tienen que darles

inmensas aglomeraciones de ciudadanos que carecen de todos los medios para vivir madianamente.

CONDICION PARTICULAR DE CADA ALBERGUE:

Sazié 2917.—1,099 asilados.—Es un gran galpón de 15 mts. de altura, con piso asfaltado, cerrado en tres de sus costados y abierto por el cuarto, razón por la cual es muy frío. Hay 7 W. C. en mal estado.

Matucana 23.—1,376 asilados.—Es también un gran galpón de ladrillo blanqueado, con piso de asfalto, encielado con tabla y ventilado por medio de linternas en el techo. Su estado general es más o menos aceptable, siendo su defecto principal el tener las cocinas y los W. C. instalados en la parte destinada a dormitorios.

Chacabuco 59.—1,243 asilados.—En este albergue el piso es de tierra y se observa mucho barro en los lavaderos. Los W. C. se encuentran muy sucios.

Matucana 100.—1,002 asilados.—Es un gran galpón de ladrillo y en parte es de dos pisos. Los pisos son de asfalto y en parte, tierra húmeda. Es un albergue oscuro y mal ventilado.

San Ignacio 2130.—4,128 asilados.—Aquí hay seis galpones: dos de 60 × 25 mts., dos de 15 × 10 mts., y otros dos de 12 × 5 mts. Pisos de concreto en regular estado, entablado y tierra natural. Hay grandes rasgos de ventanas. No hay desagües. Es necesario hacer alcantarillado. No hay baños ni sitios adecuados para el aseo personal.

Huérfanos, esquina Esperanza.—1,238 asilados.—Es un gran galpón de ocho metros de altura con murallas de tres metros y resto cubierto con carpas y sacos. Está abierto por los cuatro lados. Tiene luz mala. Hay 6 W. C. La techumbre es de calamina.

Mapocho 4001.—1,300 asilados.—Se compone de varios galpones, algunos son muy oscuros y poco ventilados. Los pisos son de tierra natural e inferiores a los patios. También se han habilitado caballerizas que miden 2,40 × 3 metros y viven hasta 8 personas. En una de ellas se ha instalado una cocina con grave peligro del humo y de incendio para la gente que vive sobre ella.

San Alfonso 290.—467 asilados.—Consta de varios galpones y algunas piezas. Uno de los galpones tiene quince metros de altura con 2.° piso, ventanas con vidrios y pavimento de concreto; es un buen galpón. Otros son húmedos y con pavimento de tierra Este albergue es el que se presenta mejor. Hay un sólo W. C. y los

asilados usan un sitio próximo para hacer sus necesidades al aire libre.

Chacabuco 1364.—248 asilados.—El gran dormitorio es un gran galpón de 2 pisos. El primer piso tiene 2 metros de altura y carece de luz y ventilación. El patio es un lodazal.

Bascuñán Guerrero 1130.—837 asilados.—Los dormitorios son varios galpones, algunos de dos pisos. Hay algunos pisos húmedos. En parte se llueven. Hay solo 2 W. C. en mal estado. Hay baños lluvia que nadie usa. Existe desaseo general. Hay exceso de ventilación por ser demasiado abiertos. El frío en la noche es insoportable.

Av. Matta 1052.—812 asilados.—Hay tres galpones para dormitorios: uno con piso de tierra, poco ventilado y oscuro; otro es de tres pisos con dos metros de altura cada piso, el piso es de tierra; y el tercer galpón es con tierra y tiene 6 W. C. Es desaseado.

Este Consejo cree que por lo menos debería ese departamento hacer que se subsanaran los defectos anotados, los que en muchos casos no serán de gran valor y mejorarían considerablemente las condiciones de los albergues.

Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, cree este Consejo que, como la situación actual puede durar y andando el tiempo repetirse muchas veces, ha llegado el momento de que ese Ministerio se preocupara de construir alguna gran barraca con condiciones para albergue, a la que desde luego se trasladarían las mujeres con hijos y aquellos asilados actuales que por sus condiciones de edad o de salud, requieran una inmediata comodidad y salubridad.

Ese albergue definitivo prestaría también una utilidad permanente a la Oficina del Trabajo, porque él serviría de domicilio a los obreros cesantes, donde podrían ir a verlos los interesados en ocuparlos.

Este Consejo cree que la construcción de dicha barraca debe ser con materiales adecuados, para soportar las condiciones climatéricas del frío y del calor, debiendo al efecto usarse entre otros materiales el techo de teja.

En prueba del interés que el Consejo tiene en que se realice la obra que se enuncia, me permito llamar la atención de US. a que ese Ministerio podría disponer para la construcción, de los terrenos sobrantes que tiene este Consejo en la calle Bascuñán Guerrero y en la Avenida San Luis.

Dios gue. a US.—ALBERTO MACKENNA S.

Por el progreso de Punta Arenas

Construcción de viviendas obreras en grande escala.— Una propuesta aceptada

El Condejo Superior de Habitaciones ha enviado al Ministerio del Interior el siguiente informe sobre la propuesta que se expresa:

Santiago, 24 de Junio de 1921.—N.° 2545.—Este Consejo Superior de Habitaciones se ha impuesto en su sesión de 17 del corriente, de la propuesta hecha por la firma Díaz Contardi y Cía., para construir habitaciones en la ciudad de Punta Arenas, la que está concebida en los siguientes términos:

1.° El Consejo de Habitaciones para Obreros nos autoriza para colocar, a medida que las necesidades lo requieran, hasta la concurrencia de un millón de pesos ($ 1.000.000) en la plaza de Punta Arenas (Magallanes) de los bonos existentes para hacer construcciones obreras.

2.° El precio mínimo en que se podrán enajenar los bonos será fijado por el Consejo, pudiendo establecerse el precio por cada partida que se venda y en la fecha en que se lancen al público cuyo precio deberá estar de acuerdo con las cotizaciones de plaza.

3.° Con el dinero que obtenga el Consejo de la venta de los bonos, se compromete a edificar, en los terrenos que elija, casitas para obreros, cuyas propuestas y planos de edificación serán de su exclusiva incumbencia.

4.° El Consejo queda obligado a invertir en Punta Arenas todo el producto que obtenga de la venta de los bonos.

5.° Por nuestra parte nos comprometemos a que los vendedores de los terrenos que adquiera el Consejo para construcciones de casitas, acepten en su mayor parte como pago de ellos, bonos al precio fijado para su venta.

6.° Nos comprometemos, igualmente, a administrar, vigilar, conservar y arrendar todas las casitas o conventillos que se construyan.

7.° Garantizamos también la venta de todas las casitas que se edifiquen siempre que el Consejo nos autorice para dar al comprador el máximun de facilidades que pueda acordar para efectuar los pagos, corriendo de nuestra cuenta todos los trámites y vigilancia del fiel cumplimiento de las obligaciones que cada comprador contraiga.

8.° Dejo a la voluntad del Consejo de Habitaciones determinar el monto de la comisión que cobrará mi Casa como pago de los gastos, trabajo y pérdida de tiempo que la atención de este contrato requiera.

Hago presente al Consejo que estas proposiciones que formulo no las baso en el lucro, sino únicamente en el deseo de que los gremios obreros de Punta Arenas cuenten también, como en otras ciudades, con habitaciones higiénicas y baratas.

Otra consideración que abona también mi petición es la inclemencia del tiempo y la situación social que actualmente impera en Punta Arenas, lo que hace que las necesidades de estas construcciones se haga sentir con más urgencia que en cualquiera otra ciudad de la República; pero dando, al mismo tiempo, toda clase de facilidades a fin de que los obreros, sin gran desembolso, pueda hacerse propietarios de los hogares en que viven.

Seguramente no escapará a la elevada penetración de ese Consejo que la petición que expongo llena una de las necesidades mas hondamente sentida en ese territorio.

Con la acogida favorable de la presentación que formulo a la vez que se obtienen las ventajas que he dejado apuntadas, la venta de casitas construídas significaría la obtención de fondos para seguir construyendo viviendas baratas en otras ciudades, quedando al arbitrio del Consejo la determinación del porcentaje que de estas ventas se dejará para nuevas construcciones en Punta Arenas, entendiéndose que estas construcciones se harán siempre sobre la misma base enunciada anteriormente.

Puede ser que algunas de las condiciones expuestas en esta presentación no estén de acuerdo con el modo de pensar de ese Consejo; pero dentro de los principios de justicia y equidad que siempre he abrigado, declaro que no tengo ningún inconveniente para modificar las condiciones expresadas, una vez conocida las contra proposiciones que ese Consejo pueda formularnos a fin de proceder cuanto antes a la celebración del contrato respectivo, dando previamente las referencias que sean necesarias para llevar a la práctica el propósito tan laudable que encierra esta proposición».

El Consejo impuesto de la seriedad de la firma Díaz, Contardi y Cía., da crédito a lo dicho por los proponentes referentes a que ellos no pretenden lucro con la propuesta, sino beneficiar a los gremios obreros de Punta Arenas, y en tal inteligencia, acordó elevarla al conocimiento de US. haciendo presente la viabilidad para llevarla a efecto, a fin de que ese departamento se sirva resolver armonizándolo, el beneficio que pueda obtenerse en pro del mejo-



Chillán.—Conventillo de la calle Vegas de Saldías.—Mandado demoler.

ramiento de las habitaciones obreras en Punta Arenas, con la responsabilidad pecuniaria que pueda afectarle.

Ese Ministerio, podría decretar la enajenación de un millón de pesos de los tres millones ciento noventa y cinco mil setecientos pesos que quedan sin enajenar del empréstito de seis millones, autorizado por las leyes N.° 1969 de 16 de Julio de 1907 y N.° 2199 de 7 de Septiembre de 1909 y cuya enajenación se suspendió de acuerdo con este Consejo por decreto N.° 4201 de 10 de Octubre de 1916, sin que se haya dejado sin efecto la citada ley del empréstito.

La enajenación se haría pidiendo la Dirección del Tesoro las propuestas públicas, con arreglo al art. 5.° del decreto reglamentario N.° 2607 de 7 de Junio de 1909, de ese departamento.

A la propuesta podrían presentarse los señores Díaz, Contardi y Cía. como proponente, tomando el millón de pesos por un precio en el que US. de acuerdo con este Consejo resolviera aceptar.

Uno de los recargos que ha habido en las operaciones de este empréstito, es el motivado con el que los bonos no se han ido enagenando a medida de las necesidades; lo que en este caso podría evitarse, entregándolos de acuerdo con la Dirección de Contabilidad a un Banco, como ser el Español de Chile de Punta Arenas, para que esta Institución los fuera cajeando por el correspondiente dinero que entregaría a la firma proponente. Este mismo Banco, se encargaría de requerir de la firma constructora la entrega del dinero necesario para su servicio, a fin de evitar el que pueda hacerse efectiva la responsabilidad fiscal.

El que los compradores de los terrenos acepten el pago en bonos, lo estima este Consejo beneficioso, si el precio no tuviera alteración y fuera igual al de en dinero efectivo.

El compromiso de los proponentes para administrar, ya sea vendiendo o arrendando las casas que se edifiquen, es una garantía indispensable de una negociación que da la firma proponente, por ser ella según se lo ha demostrado la práctica difícil y de responsabilidad.

Para las facilidades que solicitan en el punto séptimo; no tendrían los señores Díaz, Contardi y Cía. sino que tener presente que las casas que se construyan se arrendarían o venderían, con arreglo al reglamento dictado por ese Ministerio por decreto N.° 3843 de 18 de Julio de 1911.

Este Consejo vería con especial agrado el que US. se resolviera a aceptar la propuesta en referencia, para que en ningún caso se

pudiera decir que por parte del Estado, aún en la situación precaria en que está, no ha hecho todo lo que está de su parte para favorecer el problema del mejoramiento de las habitaciones obreras, contando a la vez, con que este Consejo hará todo lo que esté a su alcance para que la responsabilidad que pudiera afectar por el servicio del empréstito al Estado, sea una responsabilidad subsidiaria, a la de los capitalistas de Punta Arenas.

Dios güe. a US.—ALBERTO MACKENNA S.

La crísis de la habitación en los Estados Unidos

Los medios de conjurarla.—Una caricatura gráfica

Tenemos a la vista una correspondencia enviada desde los Estados Unidos a una notable revista francesa, y de ella traducimos lo que sigue relacionado con el problema de la habitación que asume allí proporciones extraordinarias, como cosa de la Gran República.

Apesar de su lejanía de los campos de batalla y del teatro devastado de la guerra, pero a causa de su población que crece de día en día, los Estados Unidos, como la vieja Europa, sufren de una crisis aguda de la vivienda, de que darán idea los siguientes detalles extractados del informe de una comisión senatorial.

En Nueva York, 100,000 familias deben compartir su alojamiento entre varias otras. Hay barrios de la ciudad en que hasta doce personas viven en tres piezas y en que duermen en una cocina hasta de a cuatro. En cuanto a las piezas en que cada noche se da alojamiento a cuatro o cinco personas a la vez, no se cuentan.

Y este estado de cosas no es propio solamente de Nueva York. Muchas ciudades de mas de 200,000 habitantes, y son numerosas en los Estados Unidos, sufren de una aglomeración anormal. Millares de familias se ven obligadas a permanecer en barrios insalubres, y se ha comprobado un sensible aumento de la tuberculosis y de la mortalidad infantil, sin contar los casos aislados de tifus.

En una reunión reciente, el presidente de una sociedad constructora ha estimado el déficit de casas en todo el territorio de la Unión en 1,500,000. Además, los Estados Unidos necesitan 500,000 usinas, 5,000 escuelas públicas, 20,000 teatros e iglesias, 150 dársenas y hangares marítimos y 15,000 estaciones y talleres de ferrocarriles.

La comisión de reconstrucción del Senado ha calculado que se necesitan de 10 a 20 millares de dólares,—miles de millones,—para terminar y completar todos los edificios que estarían instalados actualmente, si no hubiera sobrevenido la guerra; pero las conclu-

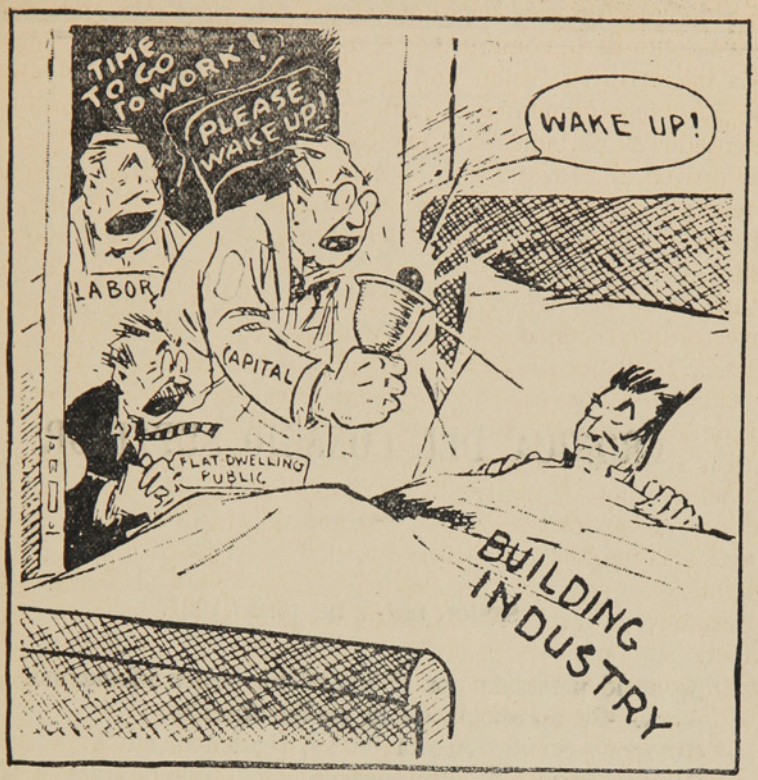
siones de su informe se levantan contra toda ingerencia gubernativa en la obra de la construcción. Su plan tiende mas bien a impulsar la iniciativa particular por la concesión de créditos domésticos o de préstamos familiares. Y para hacer frente al problema se han presentado al parlamento numerosos proyectos de ley. Uno de ellos provee al Ministerio de Comercio de una oficina encargada de reunir y publicar todas las informaciones acerca de los mejores métodos de construcción. Otro tiene por objeto estudiar la posibilidad de hacer uso de los ahorros y depósitos de las cajas nacionales, por medio de préstamos de construcción a largo plazo. Un tercer proyecto, que según el senador Calder, sería un primer y feliz paso hacia la democratización de los negocios financieros, establece un sistema de Bancos para préstamos domésticos de la misma índole de los Bancos hipotecarios.

En el Illinois, algunos propietarios indignados han organizado una comisión de arrendatarios dotada de amplios poderes para fijar precios justos y razonables. En California hay el propósito de ayudar a hombres y mujeres de la clase laboriosa concediéndoles anticipos para construir sus casas. En Nueva York las autoridades han eximido de impuestos durante diez años a toda nueva habitación que se construya entre Abril de 1920 y Abril de 1922. Este último procedimiento, puesto en práctica igualmente en Nueva Jersey, ha producido ya excelentes resultados.

¿Pero dónde encontrar la solución completa del problema? En el «Atlantic Monthly», un especialista en la materia, Mr. Henry R. Brigham, antiguo consejero abogado de la U. S. Housing Corporation, cree haberla descubierto en la creación de cooperativas de construcción o de sociedades de habitaciones, formadas por suscripción popular y con el fin exclusivo de construir casas para venderlas en seguida al precio de costo.

Como una nota gráfica de estas interesantes informaciones, reproducimos la caricatura en que el Daily News de Chicago ha sintetizado la crisis de las habitaciones.

Unidos el Capital, el Trabajo y el Público, este último porque no encuentra alojamiento en ninguna parte, tratan de despertar a la Industria de las Construcciones, que duerme profundo sueño,



por medio de fuertes campanillazos e interjecciones de todo género. De todas las bocas sale enérgico el grito de: «Wake up!». Levántate!,... Es tiempo de ir al trabajo¡...

Pero la Construcción sigue durmiendo impasible, exactamente lo mismo que en Chile...

P. B. G.

CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR

SESION DEL 7 DE JUNIO 1921.

Se abrió presidida por el Intendente señor Mackenna.

ACTA.—Se aprobó la de la sesión anterior.

CUENTA.—Se dió cuenta de los siguientes autos:

SANEAMIENTO.—Se denunciaron como inhabitables y se ordenaron demoler 9 conventillos; y se denunciaron 8 como insalubres, que se ordenaron reparar.

JUICIOS.—Se han entablado 14 nuevos juicios; se han pronunciado 6 sentencias todas favorables al Consejo; se han demolido 421 piezas en ocho propiedades y se han reparado 148 piezas en 11 propiedades.

HIGIENICAS.—De acuerdo con el informe del ingeniero, se aprobaron los planos de la cité que va a construirse en calle San Francisco 1654.

Se envió en informe a la Dirección del Alcantarillado una solicitud de pago del alcantarillado de la propiedad «higiénica» de la calle San Luis N.° 1240.

CONSEJOS DEPARTAMENTALES.—Se dió cuenta de comunicaciones de los Consejos de Arica, Antofagasta, Curicó, Talcahuano. Valdivia y Punta Arenas, en las cuales se da cuenta de la marcha de los trabajos de saneamiento y de otras diversas actividades que desarrollan en pro del mejoramiento de las habitaciones obreras,

MINISTERIO DEL INTERIOR.—De varios decretos del Ministerio del Interior, por los cuales se autoriza al Consejo Superior para vender su medio regador del Canal de Maipo, nombra portero del mismo Consejo y miembros de algunos Consejos Departamentales.

De varias providencias del mismo Ministerio, en las cuales se pide informe sobre propuestas de miembros de varios Consejos Departamentales.

POBLACIONES.—Se trató de los trabajos que se efectuarán en la Población Santa Rosa, para dotar a cada casita del servicio de agua con su medidor particular, trabajo que se acordó iniciar.

CASAS DE PRESTAMOS.—Los últimos saldos percibidos suman un total de $ 16,677.43.

CRONICA NACIONAL

Por el abaratamiento de las habitaciones.

Ultimamente, auspiciado por la Unión Femenina de Santiago, se ha organizado un comité contra el alza excesiva de los cánones de arriendo.

La Unión Femenina considerando la crisis porque atraviesa el país, la falta de trabajo, etc., y aún el alza desmedida de los arriendos que viene a gravar más la situación, acordó organizar este comité.

La mayoría de las organizaciones obreras han respondido acreditando sus respectivos delegados,.

La «Unión Femenina» nos pide invitar a las organizaciones que aún no han enviado su adhesión lo hagan a la brevedad posible en los días que sesiona este comité, lunes y viernes de 7 a 9 P. M. en Agustinas 32 y al público en general que desee dar u obtener datos relacionados con esta campaña, pasen por la secretaría general que está situada en San Francisco esquina de Eyzaguirre los días martes, miércoles y jueves, de 5 a 7 P. M.

REVISTA

DE

LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, JULIO DE 1921 N.º 9

SUMARIO

	PÁGS.
Dos proyectos del ejecutivo, por la Dirección	465
Legislación extranjera sobre habitaciones baratas	476
Una iniciativa interesante, por D. Luis Casanueva O	506
Las casas de madera	511
La construcción de barrios populares en Valparaíso	513
CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR.—Ofrecimiento de un terreno para escuela	515
CRONICA DE LOS CONSEJOS DEPARTAMENTALES.—Sesiones del Consejo de Iquique	517

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:

-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE

IMPRENTA CERVANTES

Moneda, 1170

1921

PERSONAL
DE LA
Delegación del Consejo departamental de Viña del Mar

Presidente

Sub-Delegado señor don Oscar Garretón.

Consejeros

Primer Alcalde señor don Carlos Jara Torres.

Presbítero señor don Luis Arturo Pérez,

Doctor don Jerónimo Arce Reyes.

Doctor don Luis Figueroa Honorato.

Ingeniero señor don Eduardo Feuereisen.

Ingeniero señor don Antonio Massés.

Don Manuel Ossa S. M.

Delegado Obrero don Nicanor Delgadillo.

Secretario de la Delegación.—Don Carlos Alonso Villalobos. Tesorero Municipal.

Pro-Secretario e Inspector de Habitaciones.—Don Juan Esteban Araya Moreno.

Abogado de la Defensa.—Don Jerónimo Arce Gallo.

La Secretaría funciona en el edificio municipal.—Oficina del señor Tesorero.

REVISTA

DE

LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, JULIO DE 1921 N.o 9

SUMARIO

	PÁGS.
Dos proyectos del ejecutivo, por la Dirección	465
Legislación extranjera sobre habitaciones baratas	476
Una iniciativa interesante, por D. Luis Casanueva O	506
Las casas de madera	511
La construcción de barrios populares en Valparaíso	513
CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR.—Ofrecimiento de un terreno para escuela	515
CRONICA DE LOS CONSEJOS DEPARTAMENTALES.—Sesiones del Consejo de Iquique,	517

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:

-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE

IMPRENTA CERVANTES

Moneda, 1170

1921

PERSONAL
DE LA
Delegación del Consejo departamental de Viña del Mar

Presidente

Sub-Delegado señor don Oscar Garretón.

Consejeros

Primer Alcalde señor don Carlos Jara Torres.

Presbítero señor don Luis Arturo Pérez,

Doctor don Jerónimo Arce Reyes.

Doctor don Luis Figueroa Honorato.

Ingeniero señor don Eduardo Feuereisen.

Ingeniero señor don Antonio Massés.

Don Manuel Ossa S. M.

Delegado Obrero don Nicanor Delgadillo.

Secretario de la Delegación.—Don Carlos Alonso Villalobos. Tesorero Municipal.

Pro-Secretario e Inspector de Habitaciones.—Don Juan Esteban Araya Moreno.

Abogado de la Defensa.—Don Jerónimo Arce Gallo.

La Secretaría funciona en el edificio municipal.—Oficina del señor Tesorero.

AÑO I SANTIAGO, JULIO DE 1921 N.° 9

REVISTA DE LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

Dos proyectos del Ejecutivo

Decíamos en el número anterior de esta REVISTA que se habían publicado informaciones acerca de los propósitos del Ejecutivo en orden a la construcción de viviendas baratas y su adquisición por parte de los individuos ocupados en servicios del Estado.

Podemos agregar ahora que tales propósitos han tomado el camino de su realización, mediante la presentación al Congreso Nacional de los respectivos proyectos de ley.

Dos son los proyectos que condensan aquellos propósitos, y cada uno importa una feliz iniciativa de parte del Ministro de la Guerra que los formulara, el señor don Enrique Balmaceda, a quien presentamos nuestros cordiales parabienes, como igualmente a S. E. el Presidente de la República por la favorable acogida que les dispensara desde el primer momento.

Vamos a dar la síntesis de ambos a fin de que se aprecie mejor su importancia y la naturaleza de los beneficios que están llamados a prestar.

Por uno de esos proyectos se pide la reforma de la ley de habitaciones de 20 de Febrero de 1906 con un doble objeto: el de incluir entre los obreros por ella favorecidos a los sub-oficiales e individuos de tropa del Ejército y la Armada, y el de fomentar la construcción de habitaciones para estos mismos servidores de la nación mediante los recursos consultados en la misma ley orgánica y en la de 16 de Julio de 1907, que autorizó la contratación de un empréstito especial para edificación barata y el cual sólo ha sido parcialmente invertido.

Reproducimos a continuación, en la parte pertinente, los artículos de la ley de 1906, dándoles la forma como quedarán con la reforma propuesta por el Ejecutivo. Son ellos el 1.°, el 2.°, el 4.° y el 31.

El artículo 1.° quedaría como sigue, con la reforma:

"Art. 1.° 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 sub-oficiales e individuos de tropa de los cuadros permanentes del Ejército y la Armada*, o su venta, sea al contado, por mensualidades o por amortización acumulativa".

El artículo 2° queda como sigue:

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

1.° Del Intendente de la Provincia, que lo presidirá;

2.° De un miembro nombrado por la Municipalidad en la primera sesión ordinaria;

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

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

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

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

7.° De uno nombrado por la Junta de Beneficencia;

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

9.° *De un General en servicio nombrado por el Presidente de la República*".

El artículo 4.° queda en esta forma:

"Art. 4.° Los Consejos Departamentales se compondrán:

1.° Del Gobernador que lo presidirá;

2.° De un miembro nombrado por la Municipalidad;

3.° Del cura párroco;

4.° Del ingeniero de provincia;

5.° Del médico de ciudad;

6.° Del presidente de una de las sociedades obreras que tenga personería jurídica;

7.° De dos vecinos nombrados por el Presidente de la República;

8.° *Del comandante de armas o del comandante del regimiento o unidad de mayor graduación que resida en el departamento.*"

Como se comprende fácilmente, estas agregaciones tienen por objeto allegar a los Consejos de Habitaciones el concurso de los jefes superiores del Ejército, a fin de que ilustren a aquellas corporaciones en todos los casos relativos a las habitaciones para los gremios militares indicados.

La otra parte de la reforma es de carácter económico. Tiene por objeto suministrar fondos para la realización de estos propósitos, sin lo cual se quedarían ellos en la serena región de las ideas puras o de las aspiraciones platónicas.

Así, por el artículo 2.° se renueva la autorización que el artículo 31 de la ley concedió al Ejecutivo para invertir hasta 600,000 pesos en la construcción de habitaciones higiénicas para los obreros y empleados inferiores de las administraciones industriales del Estado, haciendo extensivas esas construcciones a los sub-oficiales e individuos de tropa.

Y por el artículo 3.° se autoriza al Consejo Superior de Habitaciones para conceder, en la forma que establecen los reglamentos respectivos, a sub-oficiales e individuos de los cuadros permanentes del Ejército y la Armada, las casas que construya con los fondos provenientes del empréstito por 6 millones de pesos autorizado por la ley 1969 de 16 de Julio de 1907, rigiendo respecto de este personal las disposiciones que consulta dicha ley con relación a la adquisición de las casas.

De este empréstito dice el preámbulo del proyecto que se han emitido $ 2.804,300 en bonos, quedando en consecuencia un saldo disponible de $ 3.195,700. De manera que hay fondos con los cuales acometer esta obra, porque de una parte tenemos este saldo y de otra los 600 mil pesos autorizados por la ley de Febrero de 1906, y que no han sido invertidos hasta la fecha.

Como se ve, este proyecto consta de dos partes que forman un todo armónico, porque responden a un solo y determinado objetivo, como es el de dotar de habitaciones baratas a los sub-oficiales y tropa de los cuadros permanentes del Ejército y la Armada. Su justicia salta a la vista, ya que como lo manifiesta el preámbulo, se trata de individuos que consagran al Estado todo su tiempo, todas sus energías, sin aumentos de sueldos, sin pagos especiales por horas extraordinarias, y que, por otra parte, por su disciplina y el alto concepto que tienen de sus deberes, constituyen la más sólida garantía de la paz y el orden.

Proveer a esta necesidad, dotarlos de un hogar confortable y adecuado, del cual puedan llegar a ser propietarios, es cumplir con los más elementales dictados de la justicia, y al mismo tiempo es estimular a estos modestos servidores a que sigan prestando a la nación su valioso concurso con firme y vigoroso entusiasmo.

El otro proyecto a que nos hemos referido se refiere a una población en el Apostadero Naval de Talcahuano, y se ajusta a la orientación moderna en los deberes del Estado para con los obreros ocupados en sus servicios, o sea del Estado patrón, que no puede desentenderse de la primera preocupación de todo empresario industrial, que consiste en proporcionar a sus trabajadores habitación higiénica, cómoda y barata.

Además de ser de justicia, es un proyecto de conveniencia para el mismo Apostadero. Como lo hace ver el preámbulo del proyecto, de esta manera se conservará mejor la disciplina militar, y los obreros contentos, viviendo vida sana y cómoda, serán sin duda la mejor garantía de orden dentro de esta repartición de la Armada.

Todavía, esta obra va a proyectar sus beneficios no solamente sobre los obreros y sobre el Apostadero Naval, sino sobre la localidad, sobre el pueblo mismo de Talcahuano, desde el punto de vista de su edilidad, de su belleza estética y de la salubridad pública.

Sabido es que Talcahuano es una de las ciudades más insalubres del país y la más triste como edificación general. Estrechada entre el cerro y el mar, está formada por una serie de sórdidas construcciones que parecen barracas de beduinos. No puede darse nada más desaseado e inconfortable, mas antiestético y ruinoso.

De manera que habilitar poblaciones obreras en grande escala, es contribuir allí no solamente al bienestar de la clase trabajadora, sino al progreso y al embellecimiento de la ciudad.

Es también facilitar la obra del Consejo de Habitaciones Obreras, que se ve detenida por la carencia absoluta de construcciones. ¿Cómo demoler las viviendas de los pobres, por insalubres que sean, si no hay nada, pero absolutamente nada con que reemplazarlas?

En los planos para esta población se consultan varias obras complementarias, que justifican cuanto venimos diciendo en el sentido de que con este proyecto se va a beneficiar la ciudad entera. Entre esas obras figuran la instalación de un ascensor de acero al Hospital Naval y a la población de los cerros; la extensión del ser-

vicio de agua potable; el arreglo de caminos de acceso; la apertura de calles y avenidas; la ampliación de los servicios del alcantarillado en el Apostadero; la construcción de canchas de deportes y baños públicos, y la demolición de habitaciones insalubres.

Para esta vasta empresa de transformación ciudadana se ha presupuesto la suma de $ 3.500,000 moneda corriente, cantidad que no es excesiva si se atiende a que con ella se va a levantar una población con casitas suficientes para todos los obreros del Apostadero y se van a realizar las múltiples e importantes obras que dejamos enumeradas.

Esa suma se obtendría por medio de la emisión de bonos, con garantía del Estado, colocados en propuestas públicas, los cuales serían servidos con las propias entradas del Apostadero, que durante el primer semestre del año en curso alcanzaron a la suma de $ 235,666.85 moneda corriente y que han de aumentar seguramente en el futuro, sobre todo cuando sea entregado al servicio el dique número 2, actualmente en construcción, y en el cual podrán carenarse los trasatlánticos más grandes del mundo.

Pero si estos bonos no encontraran colocación en el mercado, debido a las circunstancias actuales que han obligado al Estado a apelar repetidas veces al crédito público, nos atreveríamos a insinuar la idea de entregar la contratación de estas obras a una empresa nacional o extranjera, también en propuestas públicas, con las mismas garantías y seguridades de que irían revestidos los bonos.

Tenemos la evidencia de que, con una fuente de entradas tan sólida como la que producen los servicios del mismo Apostadero, más la garantía fiscal que aseguraría a los capitales que se invirtieran cierto mínimo de interes, sobrarían los capitalistas del país o del extranjero que quisieran hacerse cargo de esta empresa, porque existe así un margen de utilidad más considerable que el simple interés ganado con los bonos.

Sea como fuere, lo que importa es la realización de esta obra que no vacilamos en calificar de grandiosa. Los vaivenes de nuestra política han hecho salir del Ministerio de Guerra a quien la concibiera. Pero felizmente el señor Enrique Balmaceda es diputado al Congreso Nacional, y seguramente ha de desear que su bella iniciativa se convierta en una realidad aún más hermosa.

No está de más decir que estas obras son como monumentos que perpetúan la memoria de un hombre y derraman en torno suyo beneficios que se tramiten de generación en generación, como una enseñanza poética y fecunda.

Damos a continuación los dos mensajes que han motivado los comentarios anteriores:

MENSAJE A FAVOR DE LOS SUB-OFICIALES Y TROPA DEL EJERCITO Y ARMADA

Conciudadanos del Senado y de la Cámara de Diputados:

La ley número 1,838 de 20 de febrero de 1906, sobre "Habitaciones para obreros", se dictó con el doble propósito de procurar el saneamiento de las viviendas populares y de estimular y facilitar la construcción de casas sanas y baratas para los obreros.

Reconociendo el legislador la obligación que pesa sobre el Estado como patrón, de proporcionar habitaciones higiénicas a los operarios de las empresas fiscales, autorizó en el artículo 30 de aquella ley 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.

Tal autorización acordada por cuatro años caducó sin que se hubiera hecho uso de ella.

Por la ley número 1,969, de 16 de Julio de 1907, se facultó al Consejo Superior de Habitaciones para emitir hasta $ 6.000,000 en bonos para que con su producido construyeran casas para obreros imponentes de las Cajas Nacionales de Ahorro. De este empréstito se han emitido $ 2.804,300 quedando en consecuencia, un saldo disponible de $ 3.195,700.

Un deber de justicia social obliga al Gobierno a preocuparse de facilitar los medios de adquirir casas higiénicas y económicas a un numeroso gremio de servidores de la Nación que por la misma naturaleza de sus nobles y delicadas funciones merecen especial atención. Me refiero al personal de sub-oficiales o individuos de tropa de los cuadros permanentes del Ejército y Armada.

Salido del mismo pueblo al cual directa y justificadamente se propuso favorecer la ley de habitaciones, aquel crecido personal no sólo dedica el esfuerzo de su inteligencia y de su brazo al servicio de la patria sino que, además, sacrifica a veces, su propia vida, sus más caras afecciones. No sujeto a un número determinado de horas de trabajo debe emplearlas todas, según sean las necesidades y exigencias del servicio, sin obtener por ello una mayor remuneración en sus emolumentos.

El Gobierno considera que es un deber imperioso del Estado

hacer extensivos los beneficios de las leyes sobre habitaciones obreras a los personales indicados, con lo cual se beneficiará un gran número de ciudadanos que sirven al país abnegadamente, contribuyendo con su esfuerzo al mantenimiento del orden, seguridad de la patria, factores indispensables para que pueda desarrollarse la industria y el comercio y con ello la riqueza nacional y el bienestar social.

En virtud de estas consideraciones, oído el Consejo de Estado, tengo la honra de someter a vuestra consideración el siguiente

PROYECTO DE LEY:

"Artículo 1.° Modifícase la ley número 1,838 de 20 de febrero de 1906 en la forma que se indica a continuación:

1.° Intercálase en el acápite A) del artículo 1.° a continuación de la frase: "y su arrendamiento a los obreros", la siguiente: "O sub-oficiales e individuos de tropa de los cuadros permanentes del Ejército y Armada".

2.° Agrégase al artículo 2.°, el siguiente inciso: "9.° De un General en servicio, nombrado por el Presidente de la República".

3.° Agregase al artículo 4.° el siguiente inciso: "8.° Del comandante de armas o del comandante del regimiento o unidad de mayor graduación que resida en el departamento".

Art. 2.° Renuévase por 4 años contados desde la fecha de la promulgación de la presente ley la autorización que el artículo 31 de la ley número 1,838 de 20 de febrero de 1906 otorgó 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.

Tendrán derecho, además a optar a estas casas los sub-oficiales o individuos de tropa de los cuadros permanentes del Ejército y Armada.

Regirán para los efectos de esta autorización las demás disposiciones contenidas en el párrafo 6.° de la mencionada ley.

Art. 3.° Autorízase al Consejo Superior de Habitaciones para conceder en la forma que establecen los reglamentos respectivos a sub-oficiales e individuos de los cuadros permanentes del Ejército y Armada, las casas que construya con los fondos provenientes del empréstito por $ 6.000,000 autorizado por la ley número 1,969 de 16 de julio de 1907, rigiendo respecto de este personal las disposiciones que consulta dicha ley con relación a la adquisición de las casas.

Art. 4.° Esta ley comenzará a regir desde la fecha de su promulgación en el "Diario Oficial".—ARTURO ALESSANDRI.—*Enrique Balmaceda.*

MENSAJE A FAVOR DE LOS OBREROS DEL APOSTADERO NAVAL DE TALCAHUANO

La construcción de habitaciones para empleados y obreros y demás personal militar del Arsenal y Maestranza del Apostadero Naval de Talcahuano, viene siendo una necesidad cada día más apremiante.

Las casas que existen en el interior del recinto militar, generalmente expropiadas a los antiguos dueños del terreno, son muy escasas en número, absolutamente inadecuadas para su objeto, y se encuentran en tal estado de deterioro, que deberá procederse a la inmediata demolición de gran parte de ellas, por constituir en la actualidad un verdadero peligro para sus moradores.

La evidente conveniencia para el buen servicio del Apostadero de disponer de viviendas dentro de su recinto, no solo es notoria desde el punto de vista de la disciplina militar, sino también desde aspecto social, ya que una población sana y cómoda será la mejor garantía de orden dentro de esta repartición de la Armada.

Tanto el Supremo Gobierno como las Honorables Cámaras Legislativas, han comprendido siempre la importancia de este problema y, por eso, año a año han venido consultándose en el presupuesto cantidades necesarias para realizar construcciones obreras en Talcahuano.

Las economías que por razón de la situación actual, han debido hacerse en el presupuesto vigente, obligaron a suprimir en el año en curso, como se había hecho en algunos anteriores, el ítem de $ 200,000 consultado para tal objeto, y esas mismas economías han motivado también la supresión de este ítem en el proyecto de presupuesto del año próximo.

Estas reducciones perjudican las obras iniciadas, y han venido retardando la realización del programa de construcciones.

Por otra parte, la edificación en esta forma parcial, tiene inconvenientes apreciables, tanto para la unidad de la obra, como para el valor mismo de ella, puesto que la realización de un proyecto de conjunto hará siempre más económico el precio de la unidad construida.

A las consideraciones anteriores hay que agregar dos que tienen hoy capital importancia.

Es una, la necesidad de dar trabajo a los numerosos obreros a quienes la crisis económica ha privado de la posibilidad de ganarse su sustento; y es la otra el incremento que día a día van adquiriendo los servicios que prestan las reparticiones del Apostadero de Talcahuano a causa de la carencia de diques en el puerto de Valparaíso.

Durante el primer semestre del año en curso, las entradas por carena de naves en nuestro puerto militar, han ascendido a la suma de doscientos treinta y cinco mil seiscientos sesenta y seis pesos ochenta y cinco centavos ($ 235,666.85) moneda corriente.

Esta cantidad tendrá indudablemente que aumentar en el futuro, sobre todo, cuando sea entregado al servicio el nuevo dique número 2, en construcción, dique que será capaz de contener a los más grandes transatlánticos del mundo. No es aventurado asegugurar que entonces las entradas anuales del Apostadero, por el servicio de carena y reparación de buques mercantes y de guerra extranjeros, llegará a una suma superior a medio millón de pesos moneda corriente.

La superioridad naval, por intermedio de sus oficinas técnicas, ha confeccionado un proyecto de construcción de una población obrera en Talcahuano, proyecto que consulta todos los adelantos modernos en la materia y que asciende a un total de tres millones quinientos mil pesos, moneda corriente, incluyendo en esta suma no solo el valor de los edificios nuevos, sino también el de un ascensor de acero al Hospital Naval y a la población de los cerros; la extensión del servicio de agua potable; el arreglo de caminos de acceso; calles y avenidas; la ampliación de los servicio de alcantarillado del Apostadero; la construcción de canchas de deportes y baños públicos, y la demolición de habitaciones insalubres.

Las entradas a que mas arriba se ha hecho referencia, permiten, con todo desahogo y sin mayor gravamen para el Erario nacional, no sólo servir un empréstito con arreglo a la ley de 29 de agosto de 1855, sino formar un fondo de reserva, a fin de ponerse a cubierto de cualquiera contingencia que pueda disminuir transitoriamente las entradas de un año determinado.

En mérito de estas consideraciones, oído el Consejo de Estado, tengo el honor de someter a vuestra deliberación el siguiente

PROYECTO DE LEY:

'Artículo 1.° Autorízase al Presidente de la República para emitir, con la garantía del Estado, bonos en moneda corriente del ocho por ciento de interés y dos por ciento de amortización anuales, y hasta por la suma de tres millones quinientos mil pesos, moneda corriente.

Estos bonos, que se colocarán previas propuestas públicas, serán invertidos en la construcción de una población obrera dentro del recinto del Apostadero Naval de Talcahuano, incluyendo servicios de alcantarillado, agua potable, calzadas y caminos, ascensores, reparaciones de edificios existentes y demolición de construcciones inhabitables.

Art. 2.° El servicio de estos bonos se hará por el Estado, por intermedio de la Dirección de Comisarías de la Armada, y en conformidad a la ley de 29 de Agosto de 1855.

El Presidente de la República destinará a cubrir esa suma la totalidad de las entradas que perciba el Fisco de los armadores de naves mercantes nacionales y extranjeras y de buques de guerra extranjeros, por carena y reparaciones en los diques y maestranzas de ese Apostadero.

En caso de que dichas entradas excedieran de la suma necesaria para el servicio ordinario de los bonos emitidos, el Presidente de la República mantendrá el exceso en un fondo especial de reserva en la Comisaría del Apostadero Naval de Talcahuano, para compensar las menores entradas que por cualquier motivo extraordinario pudieran originarse.

Si, a pesar de eso, tales entradas y los fondos acumulados no bastaren para cubrir el servicio de un año, se consultará en el presupuesto del año siguiente el saldo necesario para saldar la obligación.

Art. 3.° La Comandancia en Jefe del Apostadero Naval de Talcahuano exigirá a cada ocupante de las habitaciones a que se refiere la presente ley, la contratación de un seguro contra riesgos de incendio por el valor que representare su reconstrucción, y el pago de una suma prudencial para gastos de conservación del inmueble.

Santiago, 18 de Julio de 1921.—ARTURO ALESSANDRI.—*Enrique Balmaceda.*"

Sólo nos resta formular los votos más sinceros porque estos dos proyectos, para bien de los abnegados servidores de nuestras instituciones armadas y de los obreros del dique de Talcahuano, se conviertan en otras tantas leyes, y no pase con ellos lo que con muchas iniciativas felices, que duermen en los archivos de nuestras Cámaras el sueño de los justos.

LA DIRECCION.

Legislación extranjera sobre habitaciones baratas

La legislación de casi todos los países extranjeros, se ha preocupado del problema de la vivienda barata.

LA LEY BELGA

del 8 de Agosto de 1889, es la primera que se dicta. Establece en cada distrito administrativo, comités encargados de favorecer la construcción y arrendamiento de las casas baratas, estudiar lo que se refiere a la higiene y salubridad de las mismas, y fomentar el desarrollo del ahorro y del seguro, y de las instituciones de crédito, socorros mútuos y retiro, y para lo cual se les confían diversas iniciativas. Estos comités son oídos, cuando los poderes públicos tratan de expropiar los terrenos, pueden tomar préstamos de la Caja de Ahorro Nacional, a la cual se autoriza también a concederlos personalmente al obrero que los destine a la construcción, y combinando el préstamo con el seguro de vida. Las restantes medidas sancionadas en esta ley, consisten en facilidades administrativas, y liberaciones de impuestos y cargas a estas clases de operaciones.

En el mismo país, se sancionó el 16 de Mayo de 1900, una ley tendiente a conservar en la familia, en los casos sucesorios, a habitación cuya renta no excediera de 300 francos, procurando adjudicarla preferentemente al cónyuge sobreviviente, o en su falta, al heredero designado por el causante, al designado por los restantes herederos, o al favorecido por el sorteo, sucesivamente; se establecen también disposiciones tendientes a evitar que la medida perjudique la porción hereditaria de los restantes herederos.

LA LEGISLACION PRUSIANA

sobre esta materia, se compone de dos leyes, la del 13 de Agosto de 1895 y la del 15 de Junio de 1904, ampliatoria de la anterior. Esta legislación se inspira en el concepto de que el obrero debe ser inquilino del Estado y no propietario de la vivienda; y se limita a acordar al Gobierno, la primera, cinco millones de marcos y la

segunda veinticinco, para ser empleados en el mejoramiento y la construcción de casas para los empleados y obreros dependientes del Estado.

Es conocido el desarrollo que ha alcanzado esta edificación, y los recomendables resultados que ha producido.

LA LEGISLACION AUSTRIACA.

Se compone tambien de dos leyes, la del 9 de Febrero de 1892 y la del 8 de Julio de 1902, igualmente ampliatoria la segunda de la primera. Estas leyes se reducen a eximir de impuestos y cargas a las casas para obreros, y los actos encaminados a su adquisición. Con este motivo reglamenta escrupulosamente, lo que debe entenderse por vivienda obrera, y finalmente fija el máximum de alquileres que podrá exigirse por ellas.

LA LEY DINAMARQUESA

del 26 de Febrero de 1892, autoriza al Ministerio de Hacienda, a conceder préstamos, dentro de ciertas cantidades a las reparticiones municipales, para ser empleados en la construcción de casas para obreros, buenas e higiénicas, como también en ciertas condiciones a sociedades públicas y particulares, con el mismo fin.

LA LEGISLACION FRANCESA.

Más amplia que las precedentes, consta de la ley del 30 de Noviembre de 1889, ampliada y modificada por la del 30 de Noviembre de 1894 y la del 10 de Abril de 1908. Las dos primeras, confían la acción a comités o patronatos, a establecerse en todos los departamentos, y cuyo desempeño es sólo el de favorecer la construcción de casas higiénicas y baratas por los particulares o sociedades, ya sea con intención de venderlas, ya de alquilarlas a obreros, ya de habitarlas personalmente, cuando el constructor lo desea. El poder público costeará los gastos de estos comités, dentro de ciertas limitaciones.

Se autoriza a los municipios, departamentos, oficinas de beneficencia, hospicios y hospitales, a construir casas baratas, o a conceder préstamos con dicho fin, limitando la autorización a montos determinados. Libérase asimismo, de ciertos impuestos a las casas construídas, y se le conceden otras clases de franquicias im-

positivas y administrativas. Finalmente, la última de ambas, trata como la ley belga, del 16 de Mayo de 1900, de conservar la habitación familiar para el cónyuge superstite o alguno de los herederos, en los casos de partición sucesoria, y prolonga el estado de indivisión de la misma a largos plazos, en ciertos casos.

La ley del 10 de Abril de 1908, amplía todo este régimen, llevándolo también al huerto obrero no superior a una hectárea, especificando los requisitos que debe reunir para ser considerado como tal. El Estado queda autorizado para otorgar préstamos reembolsables en anualidades, destinados a la adquisición de los mismos y la construcción de casas baratas bajo garantía hipotecaria, y combinando el préstamo con un seguro sobre la vida del prestatario, en forma de cobrar del asegurador, la Caja Nacional de Seguros, exclusivamente, las anualidades adeudadas, en los casos de fallecimiento del adquirente. Créase una comisión, compuesta por altos funcionarios del Estado, para correr con todo lo referente a estos préstamos. El interés se reduce al 2%.

Ultimamente fué presentado en París, con fecha 27 de Enero de 1920, un proyecto de ley sobre la «reglamentación y tasación» de los alquileres, por los señores diputados Joseph Lauche, Arthur Levasseur, Paul Aubriot y Arthur Rozier.

He aquí la exposición de motivos:

Señores: Juntamente a un gran número de nuestros colegas, presentamos en el año 1914 un proyecto de ley relativo a los alquileres. Las razones que entonces nos impulsaron, han sido hoy excedidas por los hechos.

Esto es lo que, al reclamar la intervención de la ley, previmos cuando, hablando de la crisis de los alquileres, que denunciamos hace cinco años, dijimos: «Pero la opinión pública se halla vivamente conmovida; las protestas son numerosas y la prensa ha debido apoyar este movimiento de protesta. Es así que se han publicado estadísticas por las que se comprueba que el valor locativo de los inmuebles parisienses ha aumentado en 136, 169, 208 francos desde 1901 a 1911. Es, pues, un acrecentamiento considerable de cargas, que afectan particularmente a los hogares obreros, las familias más numerosas y las más pobres.

«Mr. Louis Dausset, en su informe sobre el presupuesto de la ciudad de París para 1911, estima que el alza de alquileres en las casas existentes antes de 1901, representa 36.000,000. Una de las causas de este aumento es la afluencia cada vez mayor de locatarios. En seis años, el número de locales de habitación desalquilados ha disminuído en un 53%, pasando de 1905 a 1910, de 31,213 a

13,974, representando estas cifras un valor locativo de 30.834,660 francos y 18.756,609 francos, respectivamente.

«Así, a medida que el riesgo de no alquilar disminuye para el propietario, éste aumenta el precio de los alquileres. Toda la moralidad del orden capitalista está incluída en esta comprobación.

«En París y la región parisiense, dicha alza de los alquileres ha provocado una verdadera crisis, que ha tomado un carácter agudo y que constituye un peligro público efectivo.

«La gravedad del mal nos la revela una encuesta ordenada por el señor Prefecto del Sena, efectuada por la comisión de las contribuciones directas, la cual examinó la situación de cerca de 400 casas y 7,058 departamentos, de los cuales 2,121 redituaban un alquiler inferior a 250 francos; 3,383 uno de 250 a 499 francos; 1,269 uno de 500 a 999 francos y 285 uno de 1,000 francos y más.

«Es menester notar que los inmuebles considerados son inmuebles medianos, cuyas condiciones de habitación y de alquiler reflejan exactamente la fisonomía de cada barrio, y que los comisionados, para no perjudicar el resultado de la encuesta, se cuidaron bien de elegir únicamente los inmuebles más afectados por el alza. El alza comprobada por la encuesta es superior al alza media experimentada en los barrios considerados.

«En primer término, resulta que el alza que se ha producido entre 1900 y 1910, es tal, que no se encontraría otra semejante en la historia de París. Desde 1800 a 1900, sólo se comprobó un alza en 53 barrios y en una proporción de 1 a 15%. De 1900 a 1910, por lo contrario, el alza afecta a todos los barrios de París y el tanto por ciento aumenta en una proporción que no se había experimentado jamás; es así que, si se considera en 35 barrios de París departamentos de menos de 250 francos nos hallaremos en presencia de un alza de 19,15%; para los departamentos de 250 a 500 francos, el alza se eleva todavía a 15,79%.

«Ahora, si se establece el promedio de los alquileres de departamentos que han constituído el objeto de la encuesta, se llega a los siguientes resultados:

«De 1 a 249 francos: 2,121 alquileres al precio medio de 167 francos en 1900, 191 en 1910, 200 en 1911; alza: 19,15%.

«De 250 a 499 francos: 3,383, al precio medio de 361 francos en 1900, 401 en 1910, 420 en 1911; alza: 15,79%.

«De 500 a 999 francos: 1,269, al precio medio de 682 francos en 1900, 736 en 1910, 762 en 1911; alza: 11,47%.

«De 1,000 a 2,500 francos: 285, al precio medio de 1,489 francos en 1900, 1,569 en 1910, 1,609 en 1911; alza: 8,37%.

«Para apreciar la importancia de esta alza realizada en menos de once años, es necesario comparar estos números con los que resultan de la encuesta presentada por el señor March, jefe de la estadística general de Francia, al Ministerio del Trabajo, sobre el precio de 3,457 departamentos cuya composición ha permanecido invariable desde hace cincuenta años. En ella encontramos que en las casas de alquiler bajo, el precio medio de los departamentos, de 1862 a 1900, o sea en cuarenta años, ha pasado de 87 a 89 francos para los departamentos de 1 a 100 francos; de 145 a 180 para los de 101 a 250; de 266 a 338 francos para los de 251 a 500 francos, y de 617 a 680 francos para los de 501 a 1,000 francos».

Conviene advertir que las cifras proporcionadas por el señor March, refiriéndose a viejos inmuebles abandonados por la población, no tienen para el período posterior a 1900, y también para el período 1890—1900, sino un valor muy relativo.

En segundo lugar, conviene acordarse que el impuesto del alza disminuye a medida que aumenta el precio de la locación. Los alquileres inferiores a 250 francos deben sufrir un alza de 19,15%; dicha alza se reduce a 15,9% para los alquileres de 250 a 500 francos y baja todavía a 11,47% para los alquileres de 500 a 1,000 francos y a 8,37% para los superiores a 1000 francos.

La crisis afecta, pues, en mayor medida, a las clases trabajadoras y a los empleados de salarios reducidos, que a las demás clases de la población.

El alza se acentúa y se agrava cada día más: pocos meses después del cierre de la última revisión decenal, llegó a una cifra igual a la mitad de la que se comprobó en el período 1900 a 1910, es decir, en diez años. En algunos barrios, el alza de 1910 a 1911 ha sobrepasado a la de 1900 a 1910; en el barrio Montparnasse, la progresión no pasa, para 1900—1910, según la composición de los departamentos de 0,758 y 0,84%; en 1910—1911, alcanzó 12, 21, 9,57 y 1,77%; en Clignancourt-Est, 9,48, 9,91 y 5,98% en 1900 1910; 9,38, 14,85 y 5,99% en 1910—1911. Agreguemos, todavía, que el alza no llegó aún a su punto culminante. Los comisionados han comprobado que en un gran número de inmuebles, el propietario no aumenta los alquileres sino a la salida de los inquilinos.

Por consiguiente, hay actualmente muchos departamentos que no han sido todavía afectados por el alza y para los cuales este período de espera, aunque la progresión fuera detenida, no podría prolongarse indefinidamente. Es necesario, pues, considerar todas las cifras arriba indicadas como mínimas.

¿Qué dirán, qué podrán decir hoy nuestros colegas?

Ya no se trata de un 20% de aumento. Los alquileres han sido duplicados y los departamentos desalquilados son inencontrables.

Los propietarios, por falta de competencia, son dueños de la situación y abusan de ello.

Es necesario que la ley intervenga para reducir los excesos de los propietarios sin escrúpulos, y, también, para impedir que ese mal continúe causando sus efectos.

Hospedarse y encontrar locales para su industria o su comercio, es una obligación para todos.

¿Se puede permitir que se explote sin piedad dicha obligación?

Porque en esto como en el trabajo, no existe libertad para las dos partes: cueste lo que cueste, el inquilino debe de hospedarse.

Los propietarios abusan por su situación de fortuna, de la necesidad de los inquilinos que precisan hospedarse, cualquiera que sea su posición; los propietarios no solamente aumentan la valorización de la cual se benefician conforme al orden capitalista, sino que también violan en su provecho las reglas en uso.

Los propietarios ejercen un formidable monopolio en detrimento de la salud pública. Ha llegado la hora de que la ley intervenga para poner fin a sus abusos y restringir sus privilegios. Los inquilinos no deben ser abandonados, la ley tiene que protegerlos en la misma forma que protege al consumidor al tasar la carne y el pan, y a la industria y al comercio tasando el interés del dinero.

¿Por qué no se tasa los alquileres en interés del ciudadano, del comercio y de la industria?

Sin peligro para el orden público, el derecho del propietario no podría continuar siendo absoluto. El inquilino tiene que ser protegido y se impone la intervención del legislador. Es necesario poner, bajo la forma de impuestos, un freno al afán de lucro.

Es en este sentido que, quiérase o no, el Ministro de Gracia y Justicia intentó obrar defendiendo ante el Senado, el 26 de Septiembre 1919, su decreto del 29 de Agosto, citando una sentencia de la corte de casación. El señor Ministro considerando ilícito un aumento exagerado, decía:

«Lo que se tiene que considerar y que la corte de casación dijo, es que hay especulación ilícita, aparte del caso de acaparamiento, cuando el comerciante ha vendido a un precio que excede la previsión legítima del comercio y de la industria. Por previsión, debe entenderse lo que tiene relación con el precio de costo, con la amortización de los útiles y de los gastos de instalación, así como el reembolso de los gastos generales de toda naturaleza. No tengo necesidad, creo, de definirlo de otra manera.

Así se concilian,—y debo demostrarlo en respuesta a la pregunta del Hon. señor Poulle—la jurisprudencia y la ley de 20 de abril de 1916. Esta jsutificacion no era quizas indispensable.

Se justifica así el derecho que asiste a los intereses generales para limitar, y reglamentar los intereses privados. La misma corte de casación considera que más allá de un determinado beneficio, hay especulación, explotación, ganancia ilícita, sea que este beneficio provenga de la venta de artículos alimenticios u objetos cualesquiera a precios exagerados, o bien de la locación de un departamento de habitación a un precio demasiado subido".

Esto, en realidad, es una limitación de las ganancias del propietario, una restricción del derecho de propiedad, que el Ministro de Gracia y Justicia reclamaba y que el Senado votó.

Tanto el Ministro de Gracia y Justicia como la corte de casación justifican la tasación reclamada por nosotros y nuestros colegas.

Efectivamente, ¡cuánto de más simple aplicación es esto y de más seguros resultados!

¿Qué puede objetar el propietario para oponerse a la tasación? ¿Qué puede decir para justificar un aumento exagerado de sus alquileres? ¿Su derecho?

Señores: Por encima del derecho de propiedad y de sus abusos, está el interés público.

Para justificar sus aumentos, los propietarios invocan la carestía de la mano de obra, siendo que los locales que han sufrido aumentos más pesados son, sobre todo, los que forman parte de viejos inmuebles construídos hace 25, 30, 40 años y más. Por otra parte, no se ha edificado durante la guerra.

El aumento del precio de la mano de obra no interviene, pues, actualmente, si no en los trabajos de reparación y conservación que, en general, no exceden del 5% de la renta de un inmueble.

Al igual que en el extranjero, también en Francia debe intervenir el legislador.

En Inglaterra se admite que los alquileres puedan ser aumentados en un 10% durante tres años; pero en todo caso, nunca en más de 30%. En consecuencia, un alquiler de 3,000 francos antes de la guerra, no podría exceder en la hora actual de 3,900 francos, mientras que en París ha sido elevado muy a menudo, a 6,000 francos y a veces más.

El Ministro de Gracia y Justicia, acaba de depositar en la mesa del Senado un proyecto de ley que tiene por objeto detener los aumentos injustificados del precio de los alquileres de departamentos.

Una ley ha sido votada ya por la cámara y el nuevo proyecto es todavía más severo que aquélla.

Conviene hacer conocer el texto propuesto que, si es adoptado, será aplicable durante tres años, porque se supone que al cabo de dos años, cuando los movilizados no estén ya retenidos por las leyes en vigor, la cuestión de los alquileres se presentará con caracteres más agudos aún.

He aquí los artículos esenciales de ese proyecto de ley:

«Artículo 6.—Durante el período de aplicación de la presente ley serán castigados con prisión de dos meses a dos años y con multa de 500 a 30,000 francos, todos los propietarios, administradores de inmuebles, gerentes de hoteles y pensiones de familia y toda otra persona que, con un fin de especulación ilícita, hayan aumentado abusivamente el precio de los alquileres.

«Art. 7.—Serán castigados con la misma pena las personas aludidas en el artículo precedente que, con un fin de especulación ilícita, hayan provocado o intentado provocar el alza de los precios de alquileres por medios cualesquiera y, especialmente, disimulando la vacancia de los locales existentes en sus inmuebles, hoteles y pensiones de familia.

«Art. 8.—Todo acuerdo organizado entre las personas aludidas en el artículo primero, tendiente a provocar, con un fin de especulación ilícita, el alza de los precios de los alquileres, será castigado con prisión de dos meses por lo menos, de tres cuando más y con una multa de 500 a 30,000 francos.

«Art. 9.—El artículo 453 del Código Penal y la ley del 26 de Marzo de 1891 (sursis) no podrán ser aplicados en ningún caso.

«Art. 10.—La presente ley es aplicable a Algeria y las Colonias»

Pero es necesario dar garantías a los propietarios tanto como a los locatarios. Los capitales deben ser remunerados; sea: os será necesario, entonces, regularizar el mercado de la propiedad edificada, creando una seguridad más completa a los unos como a los otros y la proposición que sometemos a nuestros colegas facilita el medio de hacerlo.

Parece haberse obtenido que el propietario se satisfaga con una renta neta del 5 a 6% del capital invertido.

Sobre esta base podría establecerse, entonces, la tasación y funcionar con extrema facilidad.

Este principio ha hecho grandes progresos y se impone a todos aquellos que quieren seriamente conjurar esta gran crisis. Es así que en la sesión del Senado del 3 de Septiembre de 1919, M. Louis Nail, ministro de Gracia y Justicia, decía:

«Francia es, en la hora actual, el único país de Europa en el cual, para luchar contra los inconvenientes que derivan de la crisis de la habitación, no haya habido otro recurso que la moratoria. En todos los otros países se ha llegado a la tasación. Es mi deber decíroslo. Lo aprobéis o no, este es asunto vuestro, pero el gobierno os debe esta información.

«El estado de la legislación en Europa, sobre esta cuestión, es el siguiente: En todas partes existe la moratoria y en todas partes, también, la tasación, bajo una forma más o menos amplia, más o menos encubierta; pero además de la moratoria, se ha recurrido al otro método, al cual probablemente tendremos que llegar, porque es siempre una mala política la de cerrar los ojos a los acontecimientos.

«Tengo que agregar que, en nosotros, la moratoria no existe sino para los arrendamientos anteriores al 1.° de Agosto de 1914. En el extranjero, dicha disposición tiene un alcance general. Si ustedes desean el último texto legislativo que se refiere a la materia, os citaré una ley que se promulgó el 25 de Agosto por el Rey de Bélgica. Dicha ley instituye la moratoria obligatoria y general, sin hacer distinción entre los arrendamientos anteriores y los posteriores al 1.° de Agosto 1914. Todos los arrendamientos en Bélgica, en virtud de dicha ley, que data de diez díaz, son prorrogados.

«El estado de la legislación en Francia y en el extranjero se puede resumir así: en Francia, existe una moratoria limitada; en el extranjero existe la moratoria general y la tasación».

Es necesario obrar; la crisis se ha hecho aguda.

No se ha hecho nada o casi nada para impedir su desarrollo.

Solo paso a paso y con una timidez lamentable nos hemos interpuesto entre el propietario y el inquilino.

El inquilino sólo tiene garantías para poder ocupar su departamento durante dos años. ¿Dos años? ¿Y después? Después se verá en la obligación de aceptar condiciones draconianas, ya que le será imposible ir a otra parte.

¿Construir? ¿Y cuándo? La reparación de nuestras ciudades destruídas, de nuestras provincias devastadas por la guerra, absorberá toda la mano de otra disponible y será menester reservar, para ello, los materiales.

Señores, es por razones de urgencia, de orden y de protección social, que os sometemos el texto siguiente: Proyecto de Ley:

Artículo 1.°—Se instituirá en cada comuna una comisión municipal para la tasación de los alquileres.

Art. 2.°—Dicha comisión estará compuesta de siete miembros;

dos elegidos por los propietarios, dos por los comerciantes e inquilinos con contrato de arriendo y dos por los inquilinos sin contrato. El séptimo, que presidirá la comisión, será designado por el consejo municipal.

Art. 3.°—La comisión establecida por el artículo 1.° tendrá la función, formando para el efecto un prontuario locativo para cada inmueble, de formular el estado estadístico de todos los locales susceptibles de ser alquilados y de fijar el precio máximo de alquiler de cada uno de ellos.

Art. 4.°—La comisión tendrá, además, poder para señalar a la administración competente todas las infracciones a las leyes que se refieren a la higiene y la salud pública, como también todas las mejoras que puedan ser propuestas o impuestas a los propietarios.

Art. 5.°—En el caso en que la comisión no llegue a fijar el precio máximo considerado por el artículo 3.°, el presidente lo referirá de oficio al juez de paz, el cual establecerá definitivamente, una vez oída la comisión, si lo considerará oportuno.

Art. 6.°—Cada dos años la comisión tendrá la obligación de revisar los prontuarios, los estados y los precios.

Art. 7.°—En París, se instituirá una comisión para cada barrio; en las ciudades que comprendan distintos cantones, se instituirá una comisión para cada cantón, presidida por el delegado del consejo municipal.

Art. 8.°—Toda infracción a la presente ley será castigada con una pena de 200 a 2,000 francos y una pena de prisión de seis días a seis meses o con una de las dos penas solamente.

El artículo 463 del código penal será aplicable; pero solamente a los delincuentes contra los cuales no se haya denunciado una infracción anterior en el plazo de tres años.

Art. 9.°—Se proveerá un crédito para la aplicación de la reforma y para la remuneración de los comisionados. Dichos fondos serán proporcionados por un impuesto que se aplicará a los locales no alquilados.

Art. 10.—Un reglamento de administración pública reglamentará los detalles de la presente ley, en primer lugar, la forma de elección, las condiciones de eligibilidad, el procedimiento ante el juez de paz, las fórmulas de los estados, el procedimiento de persecución y el monto de las remuneraciones a pagar.

LEGISLACION INGLESA.

El cuerpo de legislación británica sobre viviendas para obre-

ros y salubridad de las habitaciones, es vasto. La primera ley que se dictó, fué la del 18 de Agosto de 1890 conocida con el nombre de ley sobre habitaciones de las clases pobres. Se divide en siete partes, pero de ellas solo las tres primeras poseen interés, limitándose las restantes a extender los beneficios de la ley a Irlanda, Escocia y a modificar o anular otras disposiciones legales, incompatibles con el régimen creado en ella.

La primera parte, llamada manzanas de casas insalubres, dispone que cuando la autoridad local recibiere una denuncia oficial formulada por el médico de sanidad a sus órdenes, y en Londres por éste o por cualquier otro médico al servicio de la sanidad, sobre la insalubridad de una manzana de casas, situadas dentro de la jurisdicción, de tal naturaleza que solo pueda remediarse mediante un plan de mejoras que comprenda toda la manzana, parte de ésta, o calles adyacentes, tomará en consideración dicha denuncia y si dispone de fondos suficientes, acordará un plan de mejoras de las mismas dentro de un concepto muy amplio. Este proyecto, después de diversos trámites a diligenciarse con los propietarios e inquilinos, de publicaciones distintas, pasa en Londres al secretario de Estado y en provincias al Ministerio de Administración, los cuales lo estudian, investigan e inspeccionan por cuenta propia, y una vez que lo aprueban lisa y llanamente, o con modificaciones dentro de límites tambien muy vastos, gestionan su conversión en ley.

Sancionada la ley, vuelve el plan de mejoras a la administración local, la cual lo ejecuta expropiando las casas y terrenos necesarios, contratando con un cuerpo de administración, sociedad o persona las obras oportunas, pero no edificando habitaciones por cuenta propia, sin una autorización especial de la autoridad superiocompetente.

Las casas podrán ser arrendadas o vendidas, pero las edificadas por la autoridad local, vendidas a plazos de diez años, si la autoridad superior no dispone otra cosa. Los dueños de terrenos o casas son indemnizados, y se deberá también tomar medidas para el alojamiento de los inquilinos desalojados por las obras. Estas últimas, como el procedimiento a seguirse en la aplicación del sistema, se encuentran prolijamente reglamentadas, creándose también un fondo de mejoras, dentro de los recursos de las autoridades locales, destinado a estos objetos, y autorizándolas a contratar préstamos con el mismo fin.

La segunda parte, se refiere a las habitaciones insalubres. Los médicos de sanidad, a instigación propia, o después de constatar la veracidad de las denuncias de cierto número de vecinos, deberán

denunciar a la autoridad local, las habitaciones insalubres. La autoridad local, procederá, una vez constatado el caso, a la clausura del local, y llevado el asunto al tribunal de jurisdicción sumaria, éste impone multas a los propietarios y autoriza la demolición del local, la cual si no es ejecutada por el propietario, puede ser llevada a cabo por la propia autoridad local. Se establecen también indemnizaciones, pero a largos plazos y teniendo también en vista los gastos de la autoridad local, en los casos de desobediencia por parte del propietario; más inmediatas e importantes en los casos de acatamiento, pudiéndose también, para liberarse de estas obligaciones, enajenar el inmueble a la propia autoridad local.

Los terrenos así conseguidos, pueden ser destinados a camino, plaza, o ser canjeados por otros, o bien a la construcción de casas para obreros.

La tercera parte es la que se ocupa en exclusivo de la edificación de casas para obreros, que pueden tener un pequeño huerto o jardín. A tal efecto las administraciones locales, se encuentran autorizadas a adquirir terrenos y celebrar contratos para la compra y arrendamiento de locales apropiados; o bien, dentro de aquellos terrenos, o los adquiridos de acuerdo con las disposiciones de las partes anteriores, construir nuevos edificios, modificar o transformar los existentes y proveerlos hasta de mobiliario y otras comodidades. Los gastos demandados por estas obras, se abonarán como si fueran gastos ocasionados por el cumplimiento de las leyes de sanidad.

Finalmente, los comisarios de empréstitos para obras públicas, podrán hacer anticipos, con sujeción a la ley de empréstitos, a los ferrocarriles, docks, puertos, etc., y en general a cualquiera asociación, para ser invertidos en casas para obreros, tengan estas asociaciones este exclusivo fin o no, y que podrán otorgarse a estos últimos en forma de venta o arrendamiento, sistemas que admite indiferentemente en su régimen esta ley.

La ley del 9 de Agosto de 1899, autoriza también a las autoridades locales, a hacer préstamos a los inquilinos de las casas pequeñas, para facilitarles la adquisición de las mismas.

La ley del 8 de Agosto de 1900, amplía las anteriores, facultando a los consejos que no pertenezcan a los distritos rurales, a aplicarlas adquiriendo habitaciones destinadas a los obreros, aun fuera de sus respectivos distritos y a los que pertenezcan a distritos rurales, a aplicarlas también, pero con el consentimiento del Consejo del Condado. Si estos últimos consejos no la aplicaran estando en condiciones de hacerlo, los consejos parroquiales, podrán recurrir

en queja al del Condado, para que éste asuma las facultades no ejercitadas por el consejo rural. Los consejos, conseguidas determinadas autorizaciones, podrán también arrendar los terrenos adquiridos de acuerdo con las leyes anteriores, con cargo de ser utilizados en la construcción de casas para obreros.

La ley del 3 de Diciembre de 1909, modifica la parte tercera de la del año 1890, facilitando los trámites, autorizando el convenio directo con los propietarios para la adquisición de los inmuebles, exigiendo que las viviendas obreras dadas en arrendamiento, reunan las condiciones de salubridad necesarias a cuyo efecto se establecen diversas formas de inspección, y además medidas ya consagradas en la ley del año 1890, y otras disposiciones reglamentarias del procedimiento. Esta ley, en una segunda parte, se ocupa del trazado de las poblaciones, encomendando a las autoridades el ensanche de las calles, formación de parques, jardines, etc., como también de la creación o fomento de sociedades cooperativas de la habitación obrera y conceder préstamos o anticipos a las sociedades que se ocupen del mismo fin.

Para mayor ilustración, extractamos la «Ley de la vivienda obrera» en la Gran Bretaña, sancionada el año 1919:

Deberes de las autoridades locales de preparar proyectos de viviendas.

Cada autoridad local, estará en el deber de estudiar las necedades de su circunscripción en lo que respecta a la provisión de viviendas para la clase obrera, y, dentro de los 3 meses posteriores a la sanción de la presente ley (y después, tan a menudo como sea necesario) preparar y someter al dictamen de la comisión un proyecto para los fines de ejercitar sus poderes de acuerdo con las disposiciones de la ley.

En dicho proyecto se especificará:

1.°) El número aproximado y la clase de casas que deberán ser suministradas por las autoridades locales;

2.°) La extensión aproximada de terreno que deberá adquirirse, y las localidades en las cuales deberán efectuarse dichas adquisiciones;

3.°) El período dentro del cual el proyecto, o cualquier parte del mismo, deberá ser llevado a cabo.

Facultades de los Consejos Comunales para obtener préstamos con referencia a las viviendas para sus empleados.

Cuando un consejo comunal solicita un préstamo de dinero con el objeto de proporcionar casas a las personas empleadas en el consejo o pagadas por él, o de adquirir terrenos para dichas casas, el período máximo para su reembolso será de 80 años.

Disposiciones referentes a la adquisición y disposiciones de terrenos, etc.

Cuando se trate de un terreno adquirido por expropiación, de acuerdo con la ley principal, la compensación a pagarse por el terreno, incluyendo los edificios que encierre, será el valor de ese terreno en la época de su valuación, considerándolo como un terreno **libre de edificios** y apto para su utilización de acuerdo con las exigencias de las ordenanzas sobre edificación.

Siempre que un proyecto requiera que esa disposición sea aplicada para los efectos de realbergue de personas de la clase obrera, en el sitio cuando esté éste libre para su edificación, la compensación será el equivalente del valor en la época en que la avaluación de la tierra fué hecha, juzgándola como un sitio para viviendas para clase obrera edificadas de acuerdo con las necesidades del caso.

Las facultades de una autoridad local para adquirir terreno para los propósitos enunciados, serán determinados así: 1.°) Para adquirir cualquier casa u otros edificios en el terreno cuya adquisición haya sido propuesta como apto para edificación de viviendas obreras.—2.°) Para adquirir cualquier propiedad o intereses sobre casas que puedan resultar convenientes como casas para obreros, junto con cualquier extensión de terreno ocupado por esas casas.

Y la autoridad podrá modificar, ensanchar, refaccionar y mejorar cualquier casa o edificio en esas condiciones a fin de adaptarlas en todo respecto para habitaciones obreras.

Los fines para los cuales podrá adquirirse terreno, deberán comprender: 1.°) El arrendamiento del terreno de acuerdo con las facultades conferidas por esta ley, con el objeto de edificar en él casas para obreros, por personas que no sean las autoridades locales; y 2.°) El arrendamiento, de acuerdo con esta ley, de cualquier parte del terreno adquirido para ser utilizado para los fines que en opinión de la autoridad local sean necesarios, deseables o de carácter accidental, respecto a la explotación del terreno como sitio propio para edificación.

Cualquier autoridad local o consejo comunal podrá ser autorizado a extraer agua de cualquier río, arroyo, lago o estanque tributarios, con el objeto de proveer agua a las casas a edificarse.

Cuando una autoridad haya adquirido o expropiado terreno para los fines estipulados, podrá: 1.°) Delinear y construir calles, caminos públicos y plazas en los terrenos; 2.°) Arrendar el terreno o parte de él a cualquier persona con el objeto y bajo la condición de que dicha persona edificará y sostendrá el número de casas para obreros que le sea fijado por la autoridad, y cuando sea necesario trazará y construirá calles, caminos y plazas, o, si la comisión local lo consintiere, explotará el terreno como si fuera una propiedad de renta de acuerdo con los planos aprobados por la autoridad local; 3.°) Con el consentimiento de la comisión local, vender el terreno o permutarlo por otro más adaptado para esos objetos; 4.°) Con el consentimiento de la comisión local, vender o arrendar las casas ya edificadas en los terrenos, o edificadas en ellos por las mismas autoridades.

En estos casos de arrendamiento de terrenos, se estipularán en el contrato todas las condiciones necesarias para asegurar su cumplimiento dentro de un período razonable, y para limitar la suma que por alquiler pueda cobrarse respecto a la tierra o parte de ella, o respecto a las casas edificadas en ella; y la autoridad podrá contribuir o comprometerse a contribuir a los gastos de la explotación del terreno y trazado y construcción de calles destinadas al tráfico público.

Los terrenos, vendidos o cedidos en arrendamiento, de acuerdo con las estipulaciones anteriores, serán vendidos o cedidos en arrendamiento mediante el más alto precio ofrecido o el mejor alquiler propuesto y que razonablemente pueda ser aceptado.

Disposiciones para estimular el suministro de casas por sociedades y sindicatos de edificación.

Una autoridad local, podrá fomentar la formación de una sociedad de utilidad pública, ayudarla y facilitarle su ampliación, siempre que esa sociedad se proponga la erección, mejoramiento o administración de casas para obreros.

A este fin podrá: 1.°) Hacer concesiones o préstamos a la sociedad; 2.°) Suscribirse a cualquier emisión de capital en acciones o de préstamos hecha por la sociedad; 3.°) Garantizar o ayudar a garantizar el pago de intereses sobre dineros pedidos en préstamos por la sociedad, o cualquier emisión de capital en acciones o emprés-

titos hechos por la sociedad, todo ello sujeto a las condiciones (tipo de interés, reembolso, etc.), y garantías que la autoridad crea conveniente

El dinero para el objeto de hacer concesiones o préstamos, o para formar el capital de una sociedad, podrá ser obtenido mediante empréstitos que contraerá la autoridad. Siempre que se pida dinero en préstamo por la autoridad local, para ese fin, el período máximo para su reembolso será de 50 años.

Cuando una sociedad de utilidad pública o un sindicato de edificación de viviendas, hubiera sometido a la comisión local un proyecto para el suministro de casas para obreros y fuese aprobado, la comisión, si el proyecto se realizara dentro del plazo que ésta fijase, podrá pagar o comprometerse a pagar de dineros suministrados por el Parlamento, las contribuciones necesarias para la realización del proyecto.

El adelanto de dinero en préstamos, tal como se indica, podrá ampliarse para la compra de casas, que pudieran ser utilizadas como casas para obreros, y a la compra y explotación de terrenos por una sociedad de utilidad pública.

Cuando el préstamos sea acordado por los «Comisionados de préstamos para obras públicas» se ajustará a las siguientes condicio nes: 1.°) El período máximo para el reembolso del préstamo será de 50 años; 2.°) Podrá prestarse dinero sobre la hipoteca de una propiedad, cuya hipoteca haya sido hecha por un término perentorio de años, del cual un período fijado para el reeembolso de las sumas adelantadas, haya quedado sin expirar en la fecha del préstamo; 3.°) Durante el período que estipule la comisión, el dinero adelantado con la garantía de una hipoteca de cualquier tierra o vivienda únicamente, no deberá exceder del 75% del precio de compra de la tierra, del costo de su explotación, y del costo de las casas propuestas para ser hipotecadas de acuerdo con lo que determine la comisión local, pero podrán hacerse adelantos a plazos con respecto al dinero de compra de la tierra a adquirirse y del costo de su explotación, y sobre la edificación de cualquier casa o casas en el terreno hipotecado a medida que esa edificación vaya progresando, de modo que el total de adelantos no exceda en ningún momento de la suma mencionada, y podrá hacerse una hipoteca para asegurar los adelantos así de tiempo en tiempo.

Cuando se trata de casas divididas en viviendas separadas, la autoridad local reglamentará: 1.°) La provisión de agua suficiente para las necesidades de cada familia que ocupe una parte del

edificio y en forma fácilmente accesible a ella; 2.º La instalación de comodidades para el almacenaje y preparación del alimento adecuado para cada familia; 3.º) Asegurar la estabilidad del edificio y la prevención de incendios, en la forma que se estime conveniente.

Cuando los edificios o terrenos destinados a habitaciones obreras, estén por volverse peligrosos o perjudiciales a la salud pública, y en consecuencia, inadaptables como habitación humana, previa comprobación de la comisión local, ésta podrá autorizar al propietario o arrendatario o llevar a cabo un proyecto de reconstrucción o mejoras, aprobados por la autoridad local, pudiendo ésta impartir órdenes para que se ejecuten enseguida las obras aprobadas.

Si el propietario de cualquier casa, respecto a la cual existe una orden de clausura, alquila o intenta alquilar dicha casa, o parte de ella como vivienda, será condenado, previo juicio sumario, al pago de una multa de 20 libras.

LEGISLACION ITALIANA.

Es también amplia. La ley del 23 de Mayo de 1903, consta de nueve capítulos. En el primero, se autoriza a las cajas de ahorros ordinarias, a acordar préstamos para la construcción y adquisición de habitaciones populares, bajo garantía hipotecaria y a un tipo reducidísimo de interés, a los particulares, sociedades constituída con este objeto, y a a diversas instituciones, como también obras pías. En el segundo, se tratan los sistemas de arriendo y venta, adoptándose ambos, reglamentándose la aplicación en forma que de sus beneficios solo participen las clases populares, las cuales puedan llegar a hacerse propietarias satisfaciendo pequeñas cuotas a largos plazos, combinadas con un seguro de vida, en forma que a la muerte del comprador, el asegurado cargue con la obligación de satisfacer las cuotas pendientes; se establecen finalmente, medidas tendientes a asegurar la salubridad de las habitaciones. La tercera parte, se ocupa de eximir de ciertas contribuciones e impuestos, y otorgar facultades administrativas a las casas populares y a la operaciones que tiendan a su adquisición. El cuarto, contiene disposiciones encaminadas a impedir que el adquiriente en lugar de constituir su hogar en la casa, especule con ella, modificándola, enajenándola, gravándola con servidumbres, hipotecas, etc. sin una autorización especial, previendo así uno de los males que suelen hacer ineficaz la aplicación de las leyes destinadas a resolver este problema. También a salvaguardar los intereses del constructor, para los casos de incumplimiento de las obligaciones por parte del

adquiriente. El capítulo quinto, extiende la mayoría de las ventajas de este régimen legal, a los edificios rurales, que se dediquen a estos mismos fines. El sexto, autoriza a los municipios, a emprender por sí mismos, con sujeción a las leyes y reglamentos vigentes, la construcción de casas baratas albergues populares y dormitorios públicos, allí donde, existiendo la necesidad de ellas, no existan sociedades de edificación que se ocupen de construirlas, y se amplía el régimen de favor fiscal, con respecto a las mismas. En forma parecida a lo consagrado por la legislación británica, cuando la insalubridad de un barrio lo requiera, los municipios deberán tomar medidas tendientes a la expropiación de las habitaciones insalubres, para higienizarlas y convertirlas en casas para obreros. El capítulo séptimo, otorga personería jurídica a las entidades que se ocupen de resolver el problema de la vivienda y a las sociedades benéficas que dediquen parte de sus actividades a lo mismo. El octavo, tiende a la conservación en el patrimonio del cónyuge superstite, o en su defecto al heredero que el juez designe, la casa familiar, pudiendo el favorecido reintegrar por cuotas y a largos plazos, la porción hereditaria de los demás herederos, afectada por esta medida.

Las leyes del 2 de Enero de 1908, y 31 de Mayo de 1903, ampliaron la anterior perfeccionándola, pero manteniendo en el fondo el mismo régimen. El real decreto del 27 de Febrero de 1908, reune en un solo texto las disposiciones aplicables. Se autoriza a la mayor parte de las instituciones de crédito, ahorro, previsión, seguro y algunas otras, a conceder los préstamos de edificación, limitados a la caja de ahorros por la ley primitiva, y también a una parte de ellas, a adquirir acciones de las cooperativas de edificación, reglamentando todos estos puntos; se autoriza igualmente a las reparticiones públicas a descontar del sueldo de sus empleados, lo que éstos deban satisfacer en concepto de arrendamiento o cuota de compra, y a entregarlo directamente a la institución correspondiente de habitaciones baratas. El reglamento fijará el máximum que por las mismas se podrá exigir en concepto de cuota de precio o alquiler. Las propias instituciones de la habitación, podrán constituirse en aseguradoras de la vida del comprador, en lo que respecte a las cuotas impagas del precio. Se modifican las dispossiciones tendientes a impedir actos de disposición de la casa por el comprador dentro de determinado período, pero concediendo a la sociedad constructora un derecho de preferencia, y además una crecida participación en los beneficios, y exigiéndose su autorización para otros actos y para reformar la finca.

De las leyes citadas, la del 31 de Mayo de 1903, extendía los

beneficios del régimen a las zonas rurales, y de ello también se ocupa el decreto. Autoriza a los municipios a contraer empréstitos con la Caja de Depósitos, cuando careciendo de recursos, pretendan construir las habitaciones a que se refiere la ley anterior.

En general las restantes disposiciones, no hacen sino mejorar en detalle, el régimen ya conocido.

LA LEGISLACION LUXEMBURGUESA.

Consta de una sola ley, sancionada el 29 de Mayo de 1906, calcada sobre algunos de los sistemas ya expuestos, e influenciada especialmente por la legislación francesa.

Es la Caja de Ahorros del Ducado, la que recibe autorización para hacer préstamos de edificación, con determinadas garantías, a las instituciones en comandita, anónimas o cooperativas, de la habitación barata, que sigan el sistema de la venta o el arriendo, a los municipios y a los particulares de condiciones modestas, cui: dadosamente especificadas. Se conceden exenciones fiscales; se establece el máximum de las cuotas, y las medidas ya conocidas tendientes a evitar la venta de la casa, por causa de división hereditaria. La particularidad principal de esta ley, consiste en que crea un **fondo de casas baratas,** confiado a la Caja de Ahorros del Ducado, alimentado por subvenciones y donaciones.

LA LEGISLACION NORUEGA.

Se compone también de una sola ley, la del 9 de Junio de 1903. Esta ley, crea una institución especial, llamada Banco Noruego de Crédito agrícola obrero y casas baratas, garantido por el Estado, y con un capital básico otorgado por el mismo, que tiene la misión de resolver no sólo el problema de la adquisición de la casa barata, sino también del pequeño predio rural.

Con este objeto concede préstamos a un interés que no podrá exceder del 4% y bajo determinadas garantías, en ciertos casos la de los municipios, y se acuerdan facilidades de reembolso.

Para evitar los abusos posibles, esta ley toma diferentes medidas, relacionadas con las condiciones del prestatario, crédito que merece el mismo y veracidad de los fines que se propone; también otras que preveen los casos de falta de cumplimiento a las obligaciones contraídas, y a los de transmisión de las mismas.

Esta ley, también consagra el sistema de la edificación de viviendas populares por los municipios, quienes podrán obtener en

el Banco, créditos empleables con dicho fin; y su mecanismo es digno de estudio.

LEGISLACION PORTUGUESA

Veamos ahora la ley de inquilinato decretada por el gobierno de Portugal el 17 de Abril de 1919.

Del contrato de arrendamiento.

Dícese contrato de arrendamiento cuando alguien transfiere a otro, por cierto tiempo o mediante determinada retribución, el uso y provecho de una cosa inmueble.

Entiéndese por «predio urbano» el terreno y el edificio que le esté incorporado. «Predio rural», el terreno que no forme parte de un predio urbano y los edificios que estén en él.

Se considerarán nulas y de ningún efecto, todas las cláusulas que, en el futuro, se inserten en los contratos de arrendamiento, y que contraríen o inutilicen las garantías que en esta ley se conceden a los propietarios, arrendatarios o sublocatarios.

De los derechos y disposiciones de propietarios e inquilinos.

El propietario está obligado: 1.°) A entregar al arrendatario el predio arrendado, con sus pertenencias y en estado de prestar el uso a que se le destina; 2.°) A conservar el predio arrendado en el mismo estado durante el arrendamiento; 3.°) A no estorbar, ni obstaculizar, en ninguna forma, el uso del predio arrendado, excepto en los casos de reparaciones urgentes e indispensables; en cuyo caso, el arrendatario podrá exigir indemnizaciones por los perjuicios que sufra por no poder servirse del predio hasta el término del arrendamiento; 4.°) A asegurar el uso del predio arrendado, contra cualquier obstrucción que provenga del derecho que algún tercero pueda tener con respecto al predio; 5.°) A responder de los perjuicios que sufra el arrendatario, a consecuencia de defectos o fallas del predio que hayan permanecido ocultos y sean anteriores al arrendamiento.

El propietario podrá despedir al arrendatario, antes de finalizar el arrendamiento en los casos siguientes: 1.°) Si el arrendatario no pagara en el día del vencimiento; 2.°) Si el arrendatario usara del predio para un fin distinto del que le es propio; 3.°) Cuando haya necesidad de hacer, en el predio, obras indispensables y urgentes

para su conservación, y que no puedan ejecutarse sin que el predio sea desocupado, caso que será debidamente constatado por documento presentado a la Cámara Municipal.

Si el propietario arrendara el predio sin hacer las obras necesarias tendrá que pagar una indemnización al inquilino, igual a renta de dos años.

En el caso 3.° las autoridades administrativas podrán intimar al propietario a hacer las obras, e intimar también al arrendatario a desocupar el predio o parte de él, si eso fuese necesario. La intimación puede ser hecha también judicialmente, a requerimiento del propietario.

El arrendatario está obligado: 1.°) A satisfacer la renta, en el día del vencimiento; 2.°) A responder de los perjuicios que sobrevinieran al predio arrendado, por su culpa o negligencia de su familia, y sublocatarios; 3.°) A servirse del predio solamente para el uso contratado o conforme a su naturaleza; 4.°) A restituir el predio arrendado, al término del arrendamiento, sin deterioros, salvo los que sean inherentes al uso ordinario; 5.° a cumplir todas las demás obligaciones del contrato.

La renta será abonada en el domicilio del arrendatario, salvo estipulación en contrario.

Del registro de arrendamientos

Están sujetos a este Registro los arrendamientos que excedan a un año, si hubiese adelanto de renta, y los que excedan a cuatro años, si no hubiera dicho adelanto.

La falta de esta inscripción, no impide que sean invocados en juicio entre las propias partes, o sus herederos o representantes.

Para terceros, tienen que haberse registrado.

Renovación de los arrendamientos

Presúmese renovado el contrato de arrendamiento, si el arrendatario no hubiera sido despedido, o si el propietario no lo despidiese en el tiempo y términos de la ley.

La renovación será por un año en los predios rurales y en los urbanos por el mismo tiempo en que fué hecho el contrato.

Sublocación y transmisión del arrendamiento.

Si no hubiese en el contrato alguna cláusula prohibitiva, el

arrendatario podrá subalquilar libremente, quedando siempre único responsable de las obligaciones pertinentes.

La sublocación de cualquier predio urbano sólo producirá efectos con respecto al propietario, cuando éste haya consentido en ella, o cuando le haya sido notificada por el arrendatario.

El arrendatario o sublocatario, podrán gozar de todos los derechos concebidos al propietario y estarán sujetos a las obligaciones impuestas a éste.

El contrato de arrendamiento, cuya fecha fuese declarada en título auténtico autenticado, no se rescinde por muerte del propietario o arrendatario, ni por transmisión de propiedad.

Si la transmisión resultase de expropiación por utilidad pública, será rescindido el contrato, con previa indemnización al arrendatario.

De los arrendamientos de predios urbanos.

El pago de la renta se hará en dinero.

Cuando no haya adelanto para el pago de la renta, ésta podrá ser garantizada por depósito, hipoteca o fianza.

El propietario está obligado a enviar al secretario de Hacienda, antes de los días 5 de Junio y 5 de Diciembre de cada año, una nómina por él firmada y rubricada en todas las páginas, con el nombre de los inquilinos y las respectivas rentas, así como de las propiedades que tenga desocupadas. Antes del día 15 de los meses subsiguientes a aquellos, comunicará cualquier cambio que se haya producido.

No recibiéndose ninguna comunicación, se entenderá que no existe modificación alguna.

El contrato será efectuado por escrito y con las firmas del propietario y del arrendatario.

Del contrato se harán tres ejemplares, uno para el propietario, otro para el arrendatario y otro para el secretario de Hacienda.

Del arrendamiento de establecimientos comerciales e industriales.

Considerase establecimientos comercial o industrial, todo predio urbano o parte de él, que el comerciante o industrial tome en arrendamiento para el ejercicio de su profesión.

El arrendatario tendrá derecho a indemnización cuando el desalojo sea decretado judicialmente, por no convenir al propietario la continuación del arrendamiento.

El monto de la indemnización será fijado conforme a las circunstancias, pero sin que llegue a veinte veces el valor de la renta anual.

Cuando en el predio a expropiar, hubiera más de un establecimiento comercial o industrial, la indemnización será repartida por sus dueños en la proporción en que cada uno de ellos contribuyera para el aumento del valor lucrativo del predio.

Por cada período de 10 años, que durase el arrendamiento, el propietario podrá aumentar hasta el 10 por ciento sobre el valor de la renta, sin que el arrendatario, siendo despedido por no querer pagar ese aumento, tenga derecho a indemnización.

El aumento de referencia, sólo tendrá lugar pasados los tres primeros años del arrendamiento, y su monto no excederá del 5 por ciento de la renta. Pasado otro período de tres años, podrá aumentarse los otros 5 por ciento.

Disposiciones especiales.

En la renovación de los contratos de arrendamiento de predios urbanos, cuyas rentas mensuales no excedan de $ 50 en Lisboa, $ 40 en Oporto, $ 20 en las otras ciudades y $ 15 en todo el resto de la República e islas adyacentes, queda prohibido a los propietarios: elevar, aún con el consentimiento de los arrendatarios, las respectivas rentas, bajo pena de infracción, y requerir la desocupación de cualquier predio, por no convenirles la continuación del arrendamiento.

En los contratos de arrendamiento de dichos predios, que se efectúen con posterioridad a la fecha de esta ley, queda también prohibido a los propietarios exigir de los nuevos arrendatarios rentas superiores a las declaradas en los últimos contratos, bajo pena de infracción.

Ningún locatario o sublocatario podrá subalquilar predio destinado a habitación, exigiendo renta superior a aquella que paga al propietario o al arrendatario, y no podrá recusar cualquier contrato de sublocación por esa misma renta.

Está prohibido al propietario o arrendatario, que subalquile, en los arrendamientos de predios urbanos, para habitación, el título de cesión de llave o cualquier otro, o recompensa o remuneración, fuera de la renta, bajo pena de un año de prisión y restitución de la cantidad recibida.

Compréndese en esta disposición la indemnización a título de

contribuciones, gastos de portero, iluminación y limpieza de escaleras, y todo cuanto es considerado como renta.

Quedan prohibidas todas las empresas que se propongan agenciar arrendamientos o subarrendamientos.

En todo contrato que en algún modo se vea que ha sido efectuado en fraude a estas disposiciones, presúmese, sin admitir prueba en contrario, que el consentimiento del locatario fué obtenido por coacción por el arrendatario, pudiendo aquél usar de la acción de nulidad de contrato, como no prescripto, o deducir excepcionalmente, todo el tiempo que le hubieran sido exigidas cuantas obligaciones provengan del mismo contrato.

LA LEGISLACION URUGUAYA

sobre desalojos, después de algunas modificaciones sufridas en las cámaras, ha quedado en la siguiente forma:

Artículo 1.º—Modifícanse los artículos 1258 y 1259 del código de procedimientos civil en el siguiente sentido:

«Artículo 1258.—Si el juez sentencia mandando hacer efectivo el desalojo por haberse cumplido el término estipulado en el contrato, señalará el plazo de seis meses, si se trata de una finca para habitación; de seis meses, si de un establecimiento mercantil y de seis meses si de un establecimiento rural; pero, tratándose de un terreno de labranza dicho plazo será un año.

Artículo 1259.—Si no existiese contrato escrito, y de consiguiente no se acredita que haya término estipulado para el inquilinato o arrendamiento, el juez, al decretar el desalojo que el propietario solicita, no obstante el estar pagado el alquiler o renta, señalará los plazos que se determinan aquí:

a) Un año, cuando el destino de la casa arrendada sea para habitación.

b) Un año cuando ese destino fuese para algún otro giro comercial o industrial.

c) Si se trata de un terreno de estancia o predio rústico, exista en él o no establecimiento comercial o industrial.

d) Dos años tratándose de predio rústico en que exista un establecimiento agrícola.

A los efectos de los términos de los desalojos de fincas para habitación se considera que no existe contrato escrito cuando el término no sea mayor de seis meses.

Igual regla se aplicará a los contratos con destino para habita-

ción por término mayor ya vencido o que venza dentro de los seis meses de la promulgación de esta ley.

Si la finca es arrendada a la vez para habitación y comercio o industria regirá el término mayor para habitación».

Art. 2.°—En los casos de desalojos por mora del pago del arrendatario tratándose de casas para habitación, el juez apreciará la circunstancia de la misma y podrá extender el plazo de desalojo hasta tres meses. El plazo no podrá exceder de cuarenta días, cuando la finca, cuyo aforo no pase de tres mil pesos, sea propiedad única de quién la reclama para ocuparla.

Art. 3.°—Considerándose incurso en mora el arrendatario que no pague la cuota de alquiler, dentro de los veinte días siguientes al vencimiento del mismo, siempre que se pruebe que se ha requerido el pago por notificación judicial.

Art. 4.°—Lo dispuesto por el artículo 1259 del código de procedimiento civil, regirá también en el caso previsto por el artículo 1790 del código civil.

Art. 5.°—Esta ley regirá por el término de tres años, a partir desde la fecha de su promulgación.

Art. 6.°—Para las intimaciones de los desalojos que aun no se hubieran efectuado, el plazo se considerará prorrogado por los nuevos términos fijados en esta ley.

Art. 7.°—No existiendo contrato escrito regirá el término de seis meses cuando se trata de desalojos de propiedades urbanas que se solicitan con el fin de aumentar la capacidad locativa del edificio, por medio de reedificaciones, reconstrucciones o construcciones nuevas.

Los propietarios que se encuentran en esta situación, la justificarán con la presentación de los planos aprobados por la dirección de obras municipales y el recibo correspondiente.

Los propietarios que hayan solicitado el desalojo, amparándose en esta excepción, estarán obligados una vez de obtenido el desalojo, a iniciar las obras en el plazo de noventa días, bajo penas de doscientos a mil pesos de multa, en beneficio de la asistencia pública nacional y proporcional al valor de la propiedad. La asistencia pública iniciará la acción correspondiente ante el juez que decrete el desalojo por el procedimiento de los juicios verbales y el cobro de la multa se hará efectivo por la vía de apremio.

Mientras no se realicen aquellas obras no podrá tampoco, bajo la misma pena ocuparse ni arrendarse en todo o en parte esa casa, durante el término de un año a contar desde su desalojo.

Regirá el plazo de seis meses cuando el propietario solicite el

desalojo para destinar la casa a su propia habitación, siempre que el aforo de la finca no pase de tres mil pesos y sea propiedad única de quien la reclama para ocuparla. La propiedad desalojada no podrá ser ocupada ni arrendada en todo o en parte durante el término de un año, bajo pena de las mismas sanciones establecidas en los casos de este artículo.

Art. 8.°—Comuníquese, etc.

LEGISLACION ARGENTINA.

En los números 1 y 2 de esta REVISTA hemos publicado la legislación completa que la Argentina tiene sobre el particular.

Una iniciativa interesante

EL PEQUEÑO PRESTAMO PARA CONSTRUCCIONES BARATAS.

En la legislatura pasada, en la sesión de 3 de Febrero, los miembros demócratas de la Cámara de Diputados señores Vicente Adrián y Juan B. Martínez, presentaron un proyecto tendiente a dar facilidades a las personas de medianos recursos para la construcción de casitas baratas.

Esta moción, que no ha perdido su actualidad, estaba concebida en los siguientes términos:

«Honorable Cámara:

En los días 28, 29 y 30 de Septiembre del año próximo pasado, sesionó en esta capital la Asamblea de Habitaciones Obreras y baratas, convocada por el Consejo de Habitaciones.

En ella fué aprobada la siguiente declaración propuesta por el presidente del Consejo Departamental y gobernador de Tocopilla señor Vicente Fernández Rocuant:

«Que siendo absolutamente necesario fomentar las construcciones de habitaciones baratas e higiénicas que vayan a reemplazar a las que se demuelan, es conveniente facilitar en préstamos a los damnificados, a bajo interés, a largo plazo, con ese exclusivo objeto 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».

Esta declaración es de manifiesta conveniencia, como lo reconoció dicha Asamblea, para incrementar las habitaciones para el pueblo, problema social éste que es imperioso ir encarando y resolviendo por todos los medios de que se pueda disponer, tanto por parte del Estado como de los particulares.

Pero los infrascritos se permiten creer que esa buena idea aprobada por dicha Asamblea, podría ampliarse a todo propietario que desee construir para arrendar al pueblo o para su uso, tratándose de habitaciones modestas e higiénicas.

Esta ampliación fomentaría seguramente las construcciones de que se trata, pues muchos propietarios construirán dado el

aliciente de un préstamo para este objeto a bajo interés y a largo plazo.

También muchos obreros y personas de modestos recursos son propietarios de sitios que los han adquirido con pagos de cuotas a largo plazo, y no tienen el dinero para culminar su vehemente anhelo de tener su hogar propio. Un préstamo que viniera a facilitar esta noble aspiración sería de incalculables beneficios para el fomento de estas construcciones y para resolver, en pequeña parte siquiera, este problema de las habitaciones baratas.

Por estas consideraciones, tenemos el honor de presentar a la H. Cámara el siguiente

PROYECTO DE LEY:

«Art. 1.°—Autorízase al Consejo Superior de Habitaciones para que pueda hacer préstamos al más bajo interés posible y al más largo plazo de que se pueda disponer, y hasta el valor total del terreno en que se desee construir habitaciones baratas e higiénicas.

Art. 2.° —Estos préstamos podrán también hacerse a fin de que el propietario del terreno construya su casa de habitación, tratándose de construcciones modestas e higiénicas.

Art. 3.°—El Consejo Superior de Habitaciones tomará todas las medidas necesarias en resguardo de dicnho préstamo y para garantizar su correcta destinación.

Art. 4.°—El Consejo por medio de su personal técnico confeccionará gratis los planos a los propietarios que proyectan las construcciones a que se refiere esta ley.—VICENTE ADRIAN.—JUAN B. MARTINEZ».

Este proyecto mereció las siguientes observaciones de parte del ingeniero del Consejo Superior de Habitaciones señor Luis Casanueva, las cuales fueron publicadas en «El Diario Ilustrado» de esta ciudad:

«Es de celebrar que se haya presentado un proyecto de ley sobre habitaciones higiénicas y baratas, basada en la ayuda fiscal a la iniciativa privada mediante préstamos a bajo interés y a largo plazo de amortización. Esta es la única manera de hacer obra vasta y eficaz, como me he empeñado en demostrarlo en innumerables artículos de prensa.

Es de lamentar que el proyecto de los diputados Martínez y Adrián esté concebido en términos de tal modo abstractos, que parece abandonan a una reglamentación ulterior elementos que los estimo sustanciales.

No se precisan ni el tipo de interés ni el plazo de amortización de los préstamos, ni tampoco se arbitran los recursos para que el Consejo de Habitaciones realice estas operaciones.

Lo único que taxativamente se precisa es el monto de los préstamos con relación a la garantía, que la deja limitada al valor del terreno.

Es prestar demasiado poco tratándose de habitaciones modestas, que en la mayor parte de los casos se edificarán en terrenos que no podrán valer más de la cuarta o quinta parte del costo de los edificios. No veo por qué éstos no constituyan también una buena garantía hipotecaria, exigiéndose seguro contra incendio y sólida construcción. En los términos del proyecto estimo insignificante la ayuda que se presta a la iniciativa particular para que se sienta eficazmente estimulada.

No obstante, es de felicitarse de la iniciativa de los diputados Adrián y Martínez, al presentar un proyecto que aunque contiene grandes deficiencias, es un paso seguro dado por el camino racional que puede conducir hacia la verdadera y científica solución y que cabrá perfeccionarlo durante su discusión.—LUIS CASANUEVA».

Las casas de madera

En un diario de Valparaíso se publicaron a mediados del presente mes las siguientes observaciones relativas a la construcción de casas de madera, sistema que tan generalizado se halla en el Sur de la República.

La casa de madera, por la cual se está abogando con entusiasta empeño, tiene algunos inconvenientes que nos ha hecho notar un constructor del Sur y que conoce las edificaciones de maderas que se realizan en la región de Chiloé.

—En la zona central—nos dijo—la casa de madera creo que resultará mucho más cara que la casa de cemento armado, por el subido precio de la madera que se recargará inmensamente en este puerto, aún cuando se la traiga del Sur.

La casa de madera gasta mucho material, porque lleva tinglados y forros, para que ni la humedad ni el aire pasen los muros, y tampoco el calor.

Se requiere, digámoslo así, un cuádruple entablado de muros exteriores, divisorios y de fondo, de otro modo, la casa es en el invierno una heladera, y, en verano, un horno para sancocharse vivo.

Requieren además un emplantillado muy sólido de madera, para que la casa pueda quedar levantada del suelo, con ventilación por debajo: de otro modo, se pudren soleras y durmientes y la casa se viene al suelo.

Por otra parte, si los fríos del sur no dejan criarse las chinches, los calores de por acá las multiplicarán en la madera, y si no se tiene un cuidado esmerado en el aseo y un presupuesto especial para pintar constantemente, tanto exteriores como interiores, chinches y polillas harán de las suyas en las casas y quedarán ellas inhabitables.

Influye mucho la región en la calidad de los materiales y de ahí que les declare que la casa de madera, un ideal en Chiloé, sería un desastre en Valparaíso.

La casa de cemento armado tendría un precio relativamente igual y quizás más bajo que la casa de madera, presentando mucho más ventajas.

Se pueden hacer los tabiques interiores de madera: pero los muros deben ser de cemento.

Y la economía y rapidez de construcción son apreciables con una breve explicación. Se hacen, por ejemplo dos muros largos y paralelos que son el fondo y frente. En seguida se van cortando las paralelas por muros perpendiculares: son las divisiorías. Ya hecho el cuadrado, se empiezan a hacer los tabiques interiores al gusto del interesado y se tiene una casa sólida y segura. En los muros paralelos no se dejan puertas ni ventanas: después las abre cada habitante a su gusto también.

Dejamos, pues, estas ideas para que las conozcan y discutan los que hoy día hacen la entusiasta propaganda de la casa barata.

La construcción de barrios populares en Valparaiso

Con motivo de las últimas lluvias, grande es el malestar que un enorme número de moradores de viviendas populares, ha tenido que soportar.

Especialmente en los cerros, en sus miserables habitaciones, la gente pobre ha debido contemplar con las consiguientes molestias y sacrificios, gran parte de su mísero ajuar, sus enseres y hasta sus lechos, inundados y empapados por las corrientes desbordadas o por los gruesos goterones caídos en el interior.

En casi todas esas viviendas los dueños y arrendadores de ellas que tan quejumbrosamente se lamentan día por día de una pobreza de solemnidad, habían descuidado por completo hacer las oportunas reparaciones de los techos y puertas, que aconsejaba la entrada de los meses invernales.

Esta ha sido, pues, la principal, la única causa de la serie de sufrimientos que han venido soportando los pobres arrendatarios de los cerros y de muchas partes del plan, con las intensas y prolongadas lluvias.

Y, al hablar de las victimas de la desidia e indolencia de los propietarios y arrendadores de habitaciones, no nos referimos solamente a la gente de trabajo, a los obreros, sino también a los innumerables empleados de escasos recursos, sujetos a las mismas o peores o peores circunstancias del obrero y que, del mismo modo, habitan casitas estrechas y miserables, tanto en los cerros como en el plan de la ciudad.

Pero, con el sistema de perpetuos lloriqueos de la mayoría de los propietarios o arrendadores, es inútil ciertamente, el que tratemos de insinuar algún remedio para este mal común. La escasez enorme de habitaciones populares en que nos encontramos en Valparaíso, problema sobre el cual hemos tratado muchas veces en estas mismas columnas, es, como sabemos, la causa generatriz de que los dueños y arrendadores de las pésimas y destartaladas habitaciones existentes, no se preocupen de otra cosa sino de cobrar los exagerados cánones que les imponen.

¿Qué remedio fructuoso en tal sentido podríamos, pues, aconsejar a los propietarios en bien de los arrendatarios...?

¿No hemos dado, hace pocos días solamente, publicidad en este mismo diario a las protestas del público por que muchos de los dueños de las indecentes pocilgas populares llevaban su indolencia y su egoísmo hasta el extremo inaudito de negarse a arrendarlas a las familias con niños...?

La encarnación de la suprema bondad dijo un día: «Dejad que los niños vengan a Mí»... Hoy los afortunados propietarios, afortunados porque tienen cómo satisfacer sus necesidades y amplio techo donde guarecerse, les dicen: «Vade retro»...

Es que los de hoy son los admirables tiempos del progreso, de las maravillosas invenciones, de la instrucción, de la cultura.

Hace falta, pues, que se construyan pronto habitaciones para el pueblo, empleados y obreros. Con este fin la Muncipalidad que acaba de terminar sus funciones, como se sabe, aprobó un proyecto: el de construir tres grandes barrios de habitaciones populares, por su cuenta, con los fondos de un empréstito de dos millones de pesos.

Dió la pasada Municipalidad su aprobación al proyecto y, ahora, éste sólo espera la anuencia del H. Senado para que tal empréstito se verifique y para que la construcción de casitas en los indicados tres barrios pueda ser iniciada.

¿Será mucho solicitar de la nueva Corporación Municipal que agite el permiso en el H. Senado, a fin de que los trabajos de construcción sean iniciados lo más prontamente posible?.—(Del diario «LA UNION»).

CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR

OFRECIMIENTO DE UN TERRENO PARA ESCUELA

Santiago, 10 de Junio de 1921.—N.° 2530.—A este Consejo, en los terrenos en que tiene construídas las 139 casitas de la Población Santa Rosa de esta ciudad, ubicadas entre la calle del mismo nombre y la de Placer, le queda sobrante una superficie aproximada de unos 4,700 m2.

En repetidas ocasiones el Consejo se ha dirigido ya al señor Ministro de Instrucción, ya al señor Inspector de Instrucción Primaria, quejándose de la enorme falta que hace en ese barrio, una escuela mixta próxima a la Población, sin que hasta la fecha se haya podido llenar esta necesidad.

En sesión de este Consejo de 31 de Mayo pp., a indicación del consejero-delegado de esa I. Municipalidad, don Diego Escanilla, se acordó ofrecer a esa Corporación dicha porción de terreno, a fin de que edifique una escuela con fondos que tiene destinados a este objeto.

En consecuencia, vengo en ofrecer a esa I. Municipalidad, en cesión gratuita, los 4,700 m2. que quedan sobrantes de los terrenos que el Consejo adquirió por compra a don Hermenegildo Ceppi, según escritura de primero de Abril de 1911, ante el notario de ésta don Elías Márquez de la Plata, suplente del titular don Florencio

Márquez de la Plata, inscrita a fojas 793, N.° 1592 del Registro de Propiedades de este departamento, del citado año. Esta porción de terreno que se ofrece, limita: al Poniente con casas y terrenos del Consejo; al Norte con la calle de Placer; al Sur con la línea del Ferrocarril de Circunvalación; y al Oriente con propiedad de don Pedro Fernández Concha.

Si esa I. Municipalidad resolviera aceptar este ofrecimiento del Consejo, sírvase comunicarlo, a fin de elevar los antecedentes al Ministerio del Interior, solicitando la autorización correspondiente.

Dios gue. a US.—ALBERTO MACKENNA S.—A la Ilustre Municipalidad de Santiago.

CRONICA
DE LOS CONSEJOS DEPARTAMENTALES

IQUIQUE

SESION DE 3 DE MAYO DE 1921.

Presidió el Intendente interino don Carlos Villarroel y asistieron los consejeros señores Germán Brain, José Miguel Guzmán, el párroco don Hilario E. Velasco y el secretario, abogado don Eduardo Valenzuela Muñoz.

Se dió cuenta:

1.° De un oficio del Consejo Superior de Habitaciones en el cual, entre otras cosas, se dice que ese Consejo acepta la creación de un cargo de Inspector de Habitaciones, pedido por el Consejo de Iquique y le fija un sueldo de $ 200 mensuales. Se propuso para el cargo a don Juan J. Rojas;

2.° De una nota del Primer Alcalde don Pedro Seguel en la que comunica que ha dado instrucciones al personal de la Oficina Sanitaria, que vigile estrictamente la higiene y salubridad de los conventillos y casas para obreros y que denuncie las construcciones insalubres o inhabitables a la secretaría del Consejo;

3.° De un oficio de la Oficina Departamental de Desinfección, denunciando las siguientes propiedades:

Juan Martínez números 1046, 1050, 1058, 1060, 1066, 1072 y 1076, pertenecientes a la sucesión Krstulovic.

Zegers número 1056, conventillo.

Zegers número 770, conventillo, de la Sociedad Boliviana de Socorros Mutuos.

Latorre números 747, 749, 751, 757, 759 y 761, casas para obreros, de don Octavio Tapia.

Se pidió informe con respecto a estas propiedades al consejero señor Guzmán y al inspector señor Rojas;

4.° De una nota de don Carlos Gass, por medio de la cual comunica que siendo miembro del Consejo por nombramiento municipal, ha terminado en sus funciones el 30 de Abril último.

Se acordó oficiar a la Municipalidad para la designación del consejero que ha de reemplazar al señor Gass;

5.° De dos oficios de la Inspección de Casas de Préstamos, dando cuenta de haber enviado al Consejo Superior de Habitaciones las sumas de $ 1,081.91 y de $ 1,406.80, que corresponden a los saldos de los remates de prendas de plazo vencido verificados durante los meses de Marzo y Abril de 1920 y que no han sido cobrados por el público;

6.° Los consejeros señores Viterbo y Aliaga denuncian en nota como insalubres:

a) Conventillo ubicado en la calle de Tarapacá N.° 755, de don Sixto Ramírez, que consta de 21 piezas;

b) Conventillo ubicado en la calle de Thompson N.° 861, de la sucesión Molfino, consta de 14 piezas.

c) Conventillo de la calle de Thompson N.° 856, de don Ricardo Espinoza, consta de 7 piezas.

Los mismos consejeros denunciaron como inhabitables la propiedad de la calle Thompson N.° 748 de don Sixto Ramírez, consta de 5 piezas.

Se pidió que informen respecto a estas propiedades los ingenieros consejeros señores Guzmán, Brain y el inspector señor Rojas.

Se levantó la sesión a las 6.10 P. M.

SESION DE 14 DE MAYO DE 1921.

Se abrió la sesión a las 5¼ P. M. presidida por el Intendente en funciones don Carlos Villarroel, asistiendo los consejeros señores José M. Guzmán, Germán Brain, Víctor M. Aliaga, cura párroco señor Velasco y el secretario abogado don Eduardo Valenzuela Muñoz.

Después de leída y aprobada el acta de la sesión anterior se dió cuenta:

1.° Del informe presentado por el consejero señor Guzmán y

el inspector don Juan J. Rojas respecto de las siguientes propiedades:

a) Calle Juan Martínez Nos. 1046, 1050, 1058, 1060, 1066, 1072, 1076 de la sucesión Krstulovic. De acuerdo con el informe se acordó reparar esta propiedad y se dió el plazo de dos meses para hacer las reparaciones indicadas por los informantes;

b) Conventillo de la calle Zegers N.° 1055, de don Luis A. Díaz. Se ordenó demolerlo en el plazo de un mes.

c) Conventillo calle Zegers N.° 770, de la Sociedad Boliviana de Socorros Mutuos. Se ordenó demolerlo en el plazo de un mes;

2.° Informe del Consejero señor Brain y del inspector señor Rojas, respecto al conventillo de la calle Thompson N.° 784, de don Sixto Ramírez. En vista del informe se ordenó demolerlo en el plazo de un mes;

3.° Informe de la misma comisión respecto del conventillo de la calle Thompson N.° 856, de don Ricardo Espinoza. Se acordó hacer las reparaciones indicadas en el plazo de dos meses;

4.° Informe de la misma comisión respecto del conventillo de la calle de Thompson N.° 861 de la Sucesión A. Molfino. Se ordenó hacer las reparaciones indicadas por los informantes, en el plazo de dos meses y medio;

5.° Informe del Consejero señor Guzmán e inspector señor Rojas respecto del conventillo de la calle Tarapacá N.° 755, de don Sixto Ramírez. Se ordenó hacer las reparaciones indicadas, en el plazo de un mes;

6.° De los siguientes denuncios del Inspector don Juan J. Rojas:

a) Calle Latorre Nos. 727 a 761, once casas para obreros de; don Octavio Tapia. Se pidió informe al ingeniero señor Guzmán,

b) Calle Serrano 1034, conventillo de doña Margarita Muñoz de Núñez, de 8 piezas. Se pidió informe al consejero señor Brain.

c) Calle Serrano N.° 994 conventillo de don Gregorio Fabiani de 6 piezas. Se pidió informe al ingeniero señor Gass;

d) Calle Arturo Fernández, N.° 434 al 458, seis casas para obreros de la sucesión A. Molfino. Se pidió informe al ingeniero señor Gass.

Se levantó la sesión a las 6 P. M.

SESION DE 3 DE JUNIO DE 1921.

Se abrió la sesión a las 5½ presidida por el señor Intendente don Carlos Villarroel con asistencia de los consejeros señores Brain,

Guzmán, Gass, Aliaga, y el secretario señor Valenzuela Muñoz.

Después de leída y aprobada el acta de la sesión anterior se dió cuenta:

1.° De un telegrama del Consejo Superior, comunicando que ha sido nombrado inspector de habitaciones de Iquique don Juan J. Rojas, propuesto por este Consejo Departamental;

2.° Del informe del ingeniero señor Guzmán, recaído en el denuncio de insalubridad hecho respecto a las casas 727 a 761 de la calle Latorre, pertenecientes a don Octavio Tapia. Se ordenó repararlas y se fijó el plazo de dos meses para verificar las refacciones indicadas por el informante;

3.° Del informe del ingeniero señor Brain respecto al conventillo de la calle Serrano N.° 1034 de doña Margarita Muñoz de Núñez, denunciado como insalubre en la sesión anterior.

Se ordenó hacer las reparaciones indicadas en el informe y se concedió el plazo de dos meses para terminarlas.

4.° Del informe del ingeniero señor Gass respecto al conventillo de la calle Serrano N.° 994 de don Gregorio Fabiani, denunciado como insalubre. Se ordenó hacer las reparaciones indicadas en el informe en el plazo de dos meses;

5.° Informe del ingeniero señor Gass respecto a las casas para obreros de la calle Arturo Fernández, Nos. 434 a 458, de la sucesión A. Molfino. Se ordenó hacer las reparaciones señaladas en el informe en el plazo de 45 días;

6.° Informe del ingeniero señor Guzmán, respecto de la petición hecha por don Abraham Gómez para que se dejara sin efecto la orden de demoler el conventillo de la calle Aníbal Pinto N.° 373 y se le permitiera repararlo. En vista del informe se negó lugar a la solicitud y se ordenó llevar a efecto la demolición en el plazo de quince días;

7.° Informe del ingeniero señor Guzmán respecto de las siguientes propiedades: a) Conventillo de la calle Pedro Lagos N.° 990, de la sucesión A. Molfino. Se ordenó hacer las reparaciones indicadas en el informe en el plazo de un mes; b) Casas para obreros de la calle Pedro Lagos N.° 961 a 993 de las hermanas Teófila, Jesús y María González. Se ordenó hacer las reparaciones indicadas en el informe en el plazo de tres meses;

8.° Informe del inspector señor Rojas, dando cuenta de haberse efectuado parte de las reparaciones ordenadas en el conventillo de la calle Zegers (viejo) N.° 178 a 88, pertenenecientes a la sucesión Sebastián Sacco. Se concedió una prórroga de 15 días para que se lleven a cabo las reparaciones que faltan;

9.° Informe del inspector señor Rojas, dando cuenta de no haberse verificado la demolición y reparaciones ordenadas en el conventillo de la calle Latorre N.° 757, pertenenciente a don Jerónimo Costa. Se acordó proceder judicialmente para hacer cumplir lo acordado por el Consejo en sesión de 18 de Marzo último;

10. De una solicitud de don Juan Vásquez, por don Ricardo Espinoza, pidiendo que se deje sin efecto el acuerdo tomado en sesión de 13 de Mayo para que se repare el conventillo de la calle Thompson N.° 856. Se negó lugar a lo solicitado;

11. De una solicitud de don Luis A. Díaz, pidiendo que se le conceda un plazo de seis meses para demoler el conventillo de la calle Zegers N.° 1055, cuya demolición se acordó en sesión de 13 de Mayo último. Se negó lugar a lo pedido por el señor Díaz;

12. De una solicitud de don F. Vargas, pidiendo que se deje sin efecto el acuerdo que ordena reparar las casas para obreros de la calle Juan Martínez Nos. 1046 a 1076, pertenecientes a la sucesión de don Jorge Gárate. Se negó lugar a la solicitud;

13. De una nota del Presidente de la Sociedad Boliviana de Socorros Mutuos, doctor don Germán Aliaga, comunicando haberse demolido el conventillo de la calle Zegers N.° 700. Se acordó pedir informe al inspector señor Rojas;

14. De un informe del inspector señor Rojas respecto de las habitaciones de la manzana comprendida entre las calles 1.ª Norte, Estación, 2.ª Norte y Tacna, denunciadas por la Alcaldía.

En vista del informe se ordenó demoler en el plazo de un mes el conventillo N.° 526 de la calle 1.ª Norte, perteneciente a doña Micaela Vernal de Cauvi, Se dió también el plazo de dos meses para reparar las demás propiedades pertenecientes a esta señora y que están ubicadas en la misma calle 1.ª Norte Nos. 508 a 546, en la calle Tacna Nos. 40 a 46 y en la calle Estación Nos. 29 a 45.

Se ordenó además demoler, en el plazo de un mes, las casas de la calle 2.ª Norte Nos. 511, 519, 525, 529, 533, 539, 543 y 547 de propiedad de la Sucesión de don Juan Mosca, y reparar en el mismo plazo las casas de la calle Estación Nos. 1, 5 y 9 pertenecientes a la misma sucesión Mosca;

15. Se hicieron los siguientes denuncios por el inspector señor Rojas:

a) Conventillo de la calle Vivar N.° 1038, perteneciente a la Sucesión A. Molfino. Este conventillo también fué denunciado en nota firmada por más de veinte vecinos. Se pidió informe al ingeniero señor Gass.

b) Casas para obreros de la calle Esmeralda números 824, 828,

832, 836, 840, 844, 848, 852 y 856, pertenecientes a don Juan Solari. Se pidió informe al ingeniero señor Guzmán.

c) Conventillo de la calle Esmeralda N.° 820, perteneciente también al señor Solari. Se pidió informe al señor Guzmán.

d) Piezas para obreros de la calle Esmeralda Nos. 812 a 816, pertenecientes a doña Adela v. de Arancibia. Se pidió informe al ingeniero señor Guzmán.

e) Conventillo de la calle San Martín N.° 955, perteneciente a doña Rosa Espinoza. Se pidió informe al ingeniero señor Gass;

16. De un denuncio hecho por el doctor don Ricardo Puelma relativo al conventillo ubicado en la calle Amunátegui N.° 98. Se acordó clausurarlo desde luego y pedir informe al inspector señor Rojas, acerca de si es suceptible de reparaciones o hay necesidad de demolerlo.

Se levantó la sesión a las 6½ P. M

REVISTA

DE

LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, AGOSTO DE 1921 N.º 10

SUMARIO

	PÁGS.
El arrendamiento de habitaciones baratas, por la Dirección	519
Servicios prestados a la Administración Pública por don Alejo Lira Infante, por Ernesto Arteaga U.	524
La contribución sobre la renta y los arriendos de casas, por U. E.	528
Una circular de actualidad, D. Ernesto Palacios V.	530
Los Congresos Internacionales de casas baratas	535
Consecuencias biológicas de la guerra europea, por el Dr. W. Schweisheider	543
DOCUMENTOS OFICIALES.—Nombramientos de Consejeros	549
CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR.—Los botaderos de basuras.—Aplauso al Consejo de Temuco.—Sesión de 30 de Agosto	551
CRONICA NACIONAL.—La demolición de un conventillo	558
CRONICA EXTRANJERA.—Argentina: Sorteo de habitaciones.—Inglaterra: El Congreso de la Habitación	565

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:

-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE

IMPRENTA CERVANTES

Moneda, 1170

1921

PERSONAL

DEL

Consejo departamental de Talca

Consejeros

Presidente don Juan Prado Puelma.

» Marcial Suazo, Municipalidad.

Pbro.. » Lorenzo Aguiar, Cura-Párraco.

» Enrique Cruz, Ingeniero provincia.

» Mateo Melfi, Médico de ciudad.

» Felicindo Norambuena, Sociedad Obrera.

» Aurelio Donoso, Vecino.

Secretario » Adriano Iturriaga.

Local donde funciona el Consejo.—Intendencia.

Secretaría.—Intendencia.

Horas de oficina para el público. De 10 a 12 A. M. y de 2 a 6 P. M.

REVISTA

DE

LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, AGOSTO DE 1921 N.º 10

SUMARIO

	PÁGS.
El arrendamiento de habitaciones baratas, por la Dirección	519
Servicios prestados a la Administración Pública por don Alejo Lira Infante, por Ernesto Arteaga U.	524
La contribución sobre la renta y los arriendos de casas, por U. E.	528
Una circular de actualidad, D. Ernesto Palacios V.	530
Los Congresos Internacionales de casas baratas	535
Consecuencias biológicas de la guerra europea, por el Dr. W. Schweisheider	543
DOCUMENTOS OFICIALES.—Nombramientos de Consejeros	549
CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR.—Los botaderos de basuras.—Aplauso al Consejo de Temuco.—Sesión de 30 de Agosto	551
CRONICA NACIONAL.—La demolición de un conventillo	558
CRONICA EXTRANJERA.—Argentina: Sorteo de habitaciones.—Inglaterra: El Congreso de la Habitación	565

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:

-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE

IMPRENTA CERVANTES

Moneda, 1170

1921

PERSONAL

DEL

Consejo departamental de Talca

Consejeros

Presidente don Juan Prado Puelma.

» Marcial Suazo, Municipalidad.

Pbro.. » Lorenzo Aguiar, Cura-Párraco.

» Enrique Cruz, Ingeniero provincia.

» Mateo Melfi, Médico de ciudad.

» Felicindo Norambuena, Sociedad Obrera.

» Aurelio Donoso, Vecino.

Secretario » Adriano Iturriaga.

Local donde funciona el Consejo.—Intendencia.

Secretaría.—Intendencia.

Horas de oficina para el público. De 10 a 12 A. M. y de 2 a 6 P. M.

AÑO I SANTIAGO, AGOSTO DE 1921 N.° 10

REVISTA DE LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

El arrendamiento de habitaciones baratas

En este número de la REVISTA vamos a ocuparnos en un asunto que no obstante su aspecto meramente comercial, reviste innegables caracteres sociales, y al cual hasta aquí, con excepciones contadas, no se le ha concedido la atención que merece.

Nos referimos al negocio del arrendamiento de cités, casitas o piezas de conventillo, que no solamente es un negocio perfectamente legítimo, honorable desde todo punto de vista, sino que permite llenar verdaderas funciones sociales, para provecho de las clases trabajadoras y beneficio de la sociedad entera.

El Estado, por la ley de habitaciones obreras, proteje el negocio del arrendamiento de habitaciones baratas. En sus artículos 14, 15 y 16 esa ley determina las ventajas y concesiones de orden diverso, rebaja de contribuciones y del pago de agua potables, excepción del pago del alcantarillado exterior, arreglo de las calles, etc., etc., que se otorga a toda habitación barata, individual o colectiva, declarada higiénica por el Consejo de Habitaciones.

Lo único que combate el Estado, es la habitación insalubre, el conventillo en malas condiciones. Eso es comerciar con la salud, explotar la pobreza, contribuir a la degeneración de

la raza, conservar la mugre, atentar contra la higiene y mantener la fealdad de calles y ciudades. El Estado no puede consentir en todo esto, y para eso ha dictado leyes y reglamentos.

Pero en general, en buenas condiciones, el negocio es honorable, digno y se halla franca y resueltamente amparado por el Estado.

Ahora bien, ¿por qué este negocio suele dar malos resultados pecuniarios para sus dueños? Es el punto que deseamos dilucidar en el presente artículo.

Sea por estimar que el negocio del arriendo de viviendas baratas es poco honorable o poco distinguido; sea por indolencia; sea por eximirse de las molestias que irroga y que son inherentes a toda empresa relacionada con gran número de personas de modesta condición, el hecho es que sus dueños abandonan sus edificios en manos de mayordomos viciosos y de administradores poco celosos de los intereses que se les confían.

No decimos que todos los mayordomos sean viciosos ni que todos los administradores merezcan la tacha de indolentes; pero es innegable que ni unos ni otros podrán desplegar jamas en la administración y cuidado de estas habitaciones el interés que gastarían sus propietarios. La iniciativa propia jamás podrá ser reemplazada por la inciativa ajena en este género de empresas.

Por ejemplo, ¿cuándo un administrador o un mayordomo por cuenta ajena se preocupa de seleccionar a los arrendatarios, procurando que sean gente de trabajo, de buenas costumbres, sin vicios y sin malas ideas? No se dan casos de piezas y de casitas arrendadas a gentes non sanctas, que dejan mucho que desear desde todo punto de vista? No se sabe de conventillos en que hay verdaderas guaridas de rateros, y pertenecen no obstante a personas caracterizadas de la sociedad?

¡Cuánto contribuiría esa selección al mejoramiento moral

de las clases populares! El mal ejemplo tiene como las epidemias una poderosa fuerza de contaminación. En su ruda sencillez los pobres suelen convertir en héroes a sujetos maleantes que tienen cuentas pendientes con la policía o con la justicia, por «hazañas» que ciertamente no envuelven nada de recomendable. Y de la admiración a la imitación no hay mas que un paso. De ahí por qué se dice con propiedad que los conventillos son escuelas de vicios, de delitos y aun de crímenes. Cesarían de ser tal escuela el día en que cesaran de ser admitidos en ellos los maestros de la delincuencia.

Los propietarios de viviendas baratas, sean éstas cités, conventillos, casitas o cuartos redondos, deben preocuparse un poco del aspecto moral de su negocio, que se halla íntimamente relacionado con el aspecto comercial. El vicioso, el ratero, el que vive a salta de mata, el individuo de mala conducta tiene que ser forzosamente mal arrendatario, desde el punto de vista pecuniario. El que vive fuera de la ley, en divorcio con la sociedad honrada, tiene que faltar a los compromisos que contrae, y si defrauda a los de afuera no se ve por qué no ha de defraudar al patrón de su vivienda.

Los propietarios deben pues preocuparse ante todo de seleccionar a los arrendatarios, para lo cual sería conveniente que intervinieran directa y personalmente en la admisión de los inquilinos que buscan habitación. Nada mas fácil que pedirles certificados de conducta, recomendaciones de los patrones con los cuales trabajan, y a mayor abundamiento el recibo cancelado de la última habitación que hayan ocupado.

Deben también obligar a los arrendatarios al aseo, prohibiéndoseles que tengan perros, que hagan de comer en las piezas y que cuiden del menaje de su habitación. En este sentido se impone algún premio o estímulo al arrendatario que presente su habitación en las mejores condiciones. Sería un gasto reproductivo, puesto que de esta manera el propietario

no estará reparando dichas habitaciones con toda frecuencia, para remediar los deterioros que la incuria haya causado en ellas.

La vigilancia personal de los dueños da los mejores resultados. Un ejemplo: el dueño de una cité declarada higiénica por el Consejo, ubicada en la calle de Castro, la tenía en orden admirable, con espléndidos arrendatarios. Se fué a Europa y a su vuelta encontró que todo había cambiado en manos de su mayordomo. Las piezas estaban deterioradas; todo se hallaba sucio, y por añadidura había un atraso enorme en los pagos.

La prueba de que el arriendo de piezas no es mal negocio, está en el alquiler de pisos donde los pobres construyen sus mejoras para subarrendar. Jamas están desocupados esos cuartos mal construídos, a pesar de que no ofrecen la menor comodidad.

Se trata pues de un negocio seguro. El arrendamiento de habitaciones para obreros, como todos los basados en la propiedad, tiene siempre tendencia al alza, como el valor de ésta. Y estas construcciones son de la venta mas fácil, porque sobran los interesados, porque se trata de un negocio de inversión y porque se sabe de antemano que el capital, aparte de redituar buenos intereses, jamás sufre menoscabo como ocurre en negocios de otra naturaleza.

Pero insistimos en la vigilancia personal de los dueños por su propia conveniencia. Es la única manera de que la propiedad no se convierta en una constante sangría para sus intereses. Así arreglará con el tiempo los deterioros, renovará lo inservible, satisfará las naturales deficiencias producidas por el tiempo y evitará mayores gastos para el futuro.

De éste se puede decir con razón que atendido por su dueño, es un espléndido negocio; pero que se convierte en una verdadera calamidad si es entregado por completo a manos mercenarias

Y no deben ovidar los propietarios que caben aquí funciones sociales efectivas que desempeñar. Si todos estamos obligados a enseñar a nuestros semejantes, con mas poderoso motivo han de estarlo los que viven con ellos en la estrecha relación de los negocios

Ahora bien, establecer el certificado de buena conducta como condición indispensable para el alquiler de una habitación, es obligar a los arrendatarios a observar esa buena conducta; y estimularlos después a la buena presentación de sus habitaciones, es formarles hábitos de cultura, de aseo, de higiene, de estética, de buen gusto que llevan insensiblemente a mejorar el concepto mismo de la vida.

Repetimos a este respecto las hermosas palabras con que el Rey de Inglaterra Jorge V terminó el discurso de inauguración del Congreso de la Habitación, celebrado el 20 de Junio de 1920, palabras que debieran llevar a la realidad todos los que construyen habitaciones para los pobres:

«No es meramente «casas» lo que se necesita, dijo. Las nuevas casas deben ser también «hogares». ¿No es posible que pretendamos asegurar para las clases trabajadoras en sus hogares, el confort, la libertad, la alegría y la paz que generalmente asociamos con la palabra «hogar»?

LA DIRECCION.

Servicios prestados a la Administración Pública por don Alejo Lira Infante

El señor Lira Infante ingresó muy joven a la Administración Pública, al servicio del Ministerio de Relaciones Exteriores y del Consejo de Defensa Fiscal. Renunciado este último cargo, se dedicó a las labores de su profesión, compartiendo su tiempo entre ellas y su dedicación a las obras sociales de beneficencia privada, entre las cuales está el Patronato de San Isidro, obra que tiene por objeto mejorar la condición ntelectual y material de los obreros, dándoles la educación primaria y la preparación para ganarse la vida en algunos oficios.

Esa tendencia de su espíritu culto y de origen nobilísimo, lo indujo a aceptar el cargo de primer secretario del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, que se creó por la ley de 20 de Febrero de 1906, la que puede decirse francamente que es la primera de las leyes de carácter social que se han dictado para atender directamente al mejoramiento de la condición de nuestro pueblo.

Al señor Lira le cupo, bajo la dirección del Consejo, organizar este servicio administrativo y tomar parte muy directa en las gestiones que se le encomendaran para la dictación de la ley del empréstito, mediante la cual se llevó a efecto la construcción de habitaciones por parte del Estado; de los Reglamentos complementarios de dicha ley; y de acuerdo con el Consejo, tomar las medidas necesarias para hacer conocer en el país la ley de habitaciones e imponer la necesidad de su cumplimiento.

Como su independencia personal le permitiera hacer un viaje a Europa, pidió en 1913 licencia, aprovechando que se

iba a celebrar en La Haya un gran Congreso sobre habitaciones baratas, al cual el Supremo Gobierno lo designó como delegado, de acuerdo con el Consejo, quien le ofreció una remuneración especial que rehusó. A su regreso presentó un detallado informe sobre su actuación y los conocimientos que adquirió, y volvió a reasumir su cargo de secretario a fines del mismo año, el que renunció en Marzo de 1915, por haber sido elegido diputado por el departamento de Talca.

El Consejo, conocedor de la preparación del señor Lira, creyó que era necesario dejarlo ligado a él y, junto con darse cuenta de su renuncia, pidió que se le nombrara su consultor letrado. El Ministerio del Interior, por decreto de 15 de Abril de 1915, aceptó lo propuesto por el Consejo y lo designó consultor letrado.

Durante su permanencia en el cargo de secretario, dió preferencia el señor Lira, de acuerdo con las instrucciones recibidas del Consejo, a hacer publicaciones tendientes a dar a conocer la necesidad del mejoramiento de la habitación obrera, las franquicias que confiere la ley a los que construyen habitaciones higiénicas, provocando así un positivo interés en los particulares por construir,

Entre estas publicaciones figuran: las Memorias del consejo Superior de los años 1906 a 1911 y la de 1911 a 1912; esta última es un grueso volumen donde están recopiladas todas las disposiciones legales y administrativas dictadas hasta esa fecha; sus Comentarios a la ley de Habitaciones, publicados en las Memorias anteriores, que son una crítica muy interesante de nuestra ley y manifiestan el dominio del autor sobre el tema; Informe sobre el Congreso de La Haya; Poblaciones Modelos, folleto ilustrativo sobre las poblaciones para obreros, construídas por el Consejo Superior en 1913; Habitaciones Baratas, trabajo presentado al primer Congreso de Gobierno local, en Septiembre de 1914; La Habitación Popular, estu-

dio sobre el problema de la Habitación Obrera, presentado al segundo Congreso de Gobierno Local, en Febrero de 1919.

A él también le correspondió, por encargo del Consejo, hacer algunos viajes por distintas ciudades del país, para imponerse de sus necesidades, cuando se trató de comprar sitios con los dineros que proporcionaba la ley del empréstito

Siendo diputado, vacó el cargo de consejero de nombramiento del Presidente de la República, que desempeñaba don Enrique Villegas, y entonces el Gobierno creyó oportuno designarlo, como al efecto se hizo por decreto supremo de 18 de Agosto de 1915, y para el cual fué reelegido en 22 de Agosto de 1918, siendo Ministro del Interior el actual Presidente de la República, cargo en el que ha cesado el 23 del presente Agosto.

Una de las labores más interesantes en que tomó parte muy directa, conjuntamente con todos los demás miembros del Consejo Superior, fué en la preparación de la Gran Asamblea de la Habitación que se celebró en Septiembre de 1919 en esta capital. y a la cual presentó un interesante trabajo titulado «Mi contribución a la Asamblea de la Habitación», el cual se insertó en la publicación respectiva.

En la Cámara de Diputados, en los dos períodos en que representó los departamentos de Talca y de Maipo, se dedicó de preferencia a todo lo relacionado con la legislación social y formó parte de la Comisión respectiva.

Cuando se discutía en la Cámara un proyecto sobre modificación de la ley de Casas de Préstamos, propuso que los saldos sobrantes, que casi no percibía el Fisco por falta de fiscalización en el cobro, se destinaran al Consejo Superior de Habitaciones Obreras, para el incremento de los fondos destinados a poblaciones higiénicas, lo que quedó consignado en el artículo 2.° de la ley N.° 3055 de 17 de Enero de 1916.

Esta ley ha sido muy beneficiosa para el Consejo, pues le

permite, por ahora, percibir unos $ 100,000 anuales, más o menos, y con esos fondos se mantiene el personal de diversos Consejos departamentales y se construyen casas en Valparaíso y Valdivia.

Su vivo interés por el mejoramiento de las habitaciones obreras lo demostró el señor Lira en la Cámara con la presentación de los siguientes proyectos de ley:

Para reglamentar la venta de sitios a plazo, de 8 de Julio de 1916

Para elevar el avalúo de las propiedades que pueden acogerse a los beneficios de la ley de habitaciones, de 21 de Junio de 1917;

Para emitir un empréstito de $ 10.000,000 destinados a construir habitaciones obreras, de 21 de Noviembre de 1918;

De casas para inquilinos, de 3 de Enero de 1919; y

Para obligar a las empresas mineras, carboníferas y salitreras, a proporcionar habitaciones adecuadas a sus operarios, de 30 de Junio de 1919.

Si bien estos proyectos no han obtenido su aprobación definitiva, por circunstancias principalmente de orden financiero, ellos han sido tomados muy en cuenta en el proyecto del Ejecutivo de Código del Trabajo.

He creído de mi deber consignar en esta REVISTA, que en mucha parte debe su creación al ex-consejero don Alejo Lira Infante, la labor que él ha efectuado en su actuación administrativa y pública en beneficio de los obreros, para que quede una constancia fidedigna de los grandes colaboradores de las obras sociales que vienen a ocupar en este Consejo un modesto puesto para los extraños, pero grande para los que lo sirven.

ERNESTO ARTEAGA U.

La contribución sobre la renta y los arriendos de casas

(Colaboración)

La base equitativa y razonable de las contribuciones consiste en el reparto de las cargas comunes en proporción de los haberes. Esta base que corresponde a una sana doctrina se ha ido abriendo paso día a día en las legislaciones del mundo civilizado, a tal punto de haber rivalizado las naciones en implantarla de un modo efectivo, eliminando en lo posible las contribuciones indirectas, las que, por recaer sobre los artículos de primera necesidad, vienen a gravar en último término a las clases de escasos recursos, y no constituyen gravamen alguno apreciable respecto de las clases adineradas.

La eliminación de las contribuciones indirectas ha hecho pensar en impuestos que graven las fortunas, implantándose como tipo principal de ellas la contribución sobre la renta.

En Chile aun no se ha establecido esta contribución, pero está por establecerse, y el solo anuncio de su establecimiento ha hecho que los propietarios de las casas de arriendo (nos referimos a Santiago, ciudad respecto a la cual nos consta el hecho) hayan empezado a tomar sus medidas, a fin de desnaturalizarla, haciendo recaer el peso de ella sobre los arrendatarios.

Más aun, han llegado a tal extremo algunos propietarios, que con el alza de los arriendos que ya han empezado a efectuar, esta nueva contribución va a ser para ellos fuente de mayores entradas y no disminución. La forma de proceder es clara: sobre la base del monto probable de la contribución sobre la renta por establecerse, han alzado el valor del arriendo excediéndose bastante en este probable monto. De aquí que sus rentas, con motivo de esta contribución si no se toman medidas eficaces, en vez de ser disminuídas van a ser aumentadas a costa de los arrendatarios, quienes van a ser los que pagarán no solo la contribución misma sino el aumento que con motivo de ella van a imponer los arrendadores.

No se crea que se trata de temores imaginarios, sin base

alguna en la realidad, pues, como decíamos, nos consta el hecho: habrá pocos arrendatarios en esta ciudad que no se encuentren notificados de alzas considerables en sus arriendos o no estén pagando ya la nueva alza efectuada de tres a cuatro meses a esta parte, período dentro del cual se ha empezado a hablar del establecimiento de esta contribución.

Como no es posible que esta medida se convierta en un hecho consumado, menester es abrir una campaña de opinión a fin de que los legisladores arbitren medidas que vengan a poner atajo a esta desmesurada ambición de los que pretenden hacer pesar sobre los pobres la contribución que ellos deben pagar. Evitando esta iniquidad, habremos eliminado un elemento de justa odiosidad en contra de los capitalistas, y habremos contribuído así a la paz social necesaria e imprescindible al progreso de las naciones.

Esperamos que las presentes líneas en que exponemos el abuso que se ve venir, sean tomadas en consideración por los legisladores al ocuparse de los proyectos de contribución en estudio, y por nuestra parte ofrecemos completarlas exponiendo los medios legales que a nuestro juicio podrían arbitrarse para extirpar el abuso en que nos ocupamos

U. E.

Una circular de actualidad

LABOR DE LOS CURAS PARROCOS EN LAS HABITACIONES OBRERAS

La siguiente interesante circular ha sido enviada por el señor Ernesto Palacios V., delegado del Cabildo Metropolitano ante el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, al Iltmo. señor Arzobispo, a los Obispos y Gobernadores Eclesiásticos de la República:

«Santiago, 10 de Agosto de 1921. Núm. 2568.—En la ley número 1838 de 20 de Febrero de 1906, por la cual se crearon los Consejos de Habitaciones para Obreros, trató el legislador de utilizar todos los individuos de la colectividad social que por razón de sus cargos o de su esfera de acción, puedan prestar, sin distinción de credos o de filiación política, un positivo servicio al mejoramiento de la vivienda popular.

Entre ellos figuran los cura-párrocos, quienes, por razón de su ministerio, tienen que estar en continuo contacto con el pueblo, pudiendo ser portavoces ante el Consejo Departamental de Habitaciones de las necesidades de mejoramiento de sus habitaciones, por cuyo motivo se les designó en el número 3.° del artículo 4.° de la citada ley como miembros de todo Consejo Departamental.

Como representante del Cabildo Metropolitano de esta Arquidiócesis ante el Consejo Superior de Habitaciones, he podido imponerme de que muchos cura-párrocos están posesionados de la importante misión que les corresponde ante los Consejos Departamentales y que algunos de ellos concurrieron a la gran Asamblea de la Habitación que se celebró en ésta en Septiembre de 1919; pero creo que en las circunstancias actuales de fermentos de los elementos populares, los cura-párrocos deben hacer sentir su acción social en orden al mejoramiento de las condiciones de los Consejos y haciendo una labor por igual con los demás colegas.

La obra encomendada por la ley de habitaciones, es una obra de justicia y fundamental para la paz social; ella no está reñida con la caridad porque no se puede aceptar esa caridad que imploran algunos con perjuicio para la vida de sus semejantes.

La ley de habitaciones sólo procede aplicarla contra las propiedades destinadas al arrendamiento, fundada en que no es permitido lucrar con daño para la vida de los arrendatarios. Si un pobre vive en su casa en malas condiciones higiénicas, no corresponde a los Consejos de Habitaciones proceder, sin perjuicio de lo que corresponda a otras autoridades sanitarias.

La labor que corresponde a los Consejos al ordenar reparaciones o demoliciones de propiedades, es dura, por cuanto ella va a herir intereses creados; pero se abre paso cuando se ve que se hace justicia sin distinción de personas, ni de intereses.

Posesionado como estoy del gran bien que se hace a los obreros exigiendoel cumplimiento de la ley de habitaciones, la que lleva como consecuencia un mejoramiento en el nivel material y moral del pueblo, he creído de mi deber dirigirme a V. S. para que interponga su alta influencia entre los párrocos que están bajo su dirección y en especial de los que pertenecen a ciudades de numerosa población, a fin de que ellos se preocupen debidamente de la labor que les está encomendada por la ley de habitaciones, trabajando en ellos con el amor que todo ciudadano debe tener por las obras de bien público y hacerse así acreedor a la gratitud de Dios y de la patria.

Adjunto remito a V. S. un ejemplar de la ley de habitaciones.

Dios guarde a V. S. Ilma.—(Fdo.).—Ernesto Palacios V., delegado del V. Cabildo Metropolitano de Santiago ante el Consejo Superior de Habitaciones Obreras».

Obispos y Gobernadores Eclesiásticos a quienes se les mandó la circular:

Ilmo. y Rvdmo. señor Arzobispo de Santiago.

Ilmo. señor doctor don Luis Silva Lezaeta, Obispo titular de Oleno. Antofagasta.

Ilmo. señor doctor don José María Caro Rodríguez, Obispo titular de Milas. Iquique.

Ilmo. señor doctor don Eduardo Gimper, Obispo titular de Equinos. Valparaíso.

Ilmo. señor doctor don Gilberto Fuenzalida Guzmán, Obispo diocesano de Concepción.

Ilmo. señor doctor don Carlos Silva Cotapos, Obispo diocesano de la Serena.

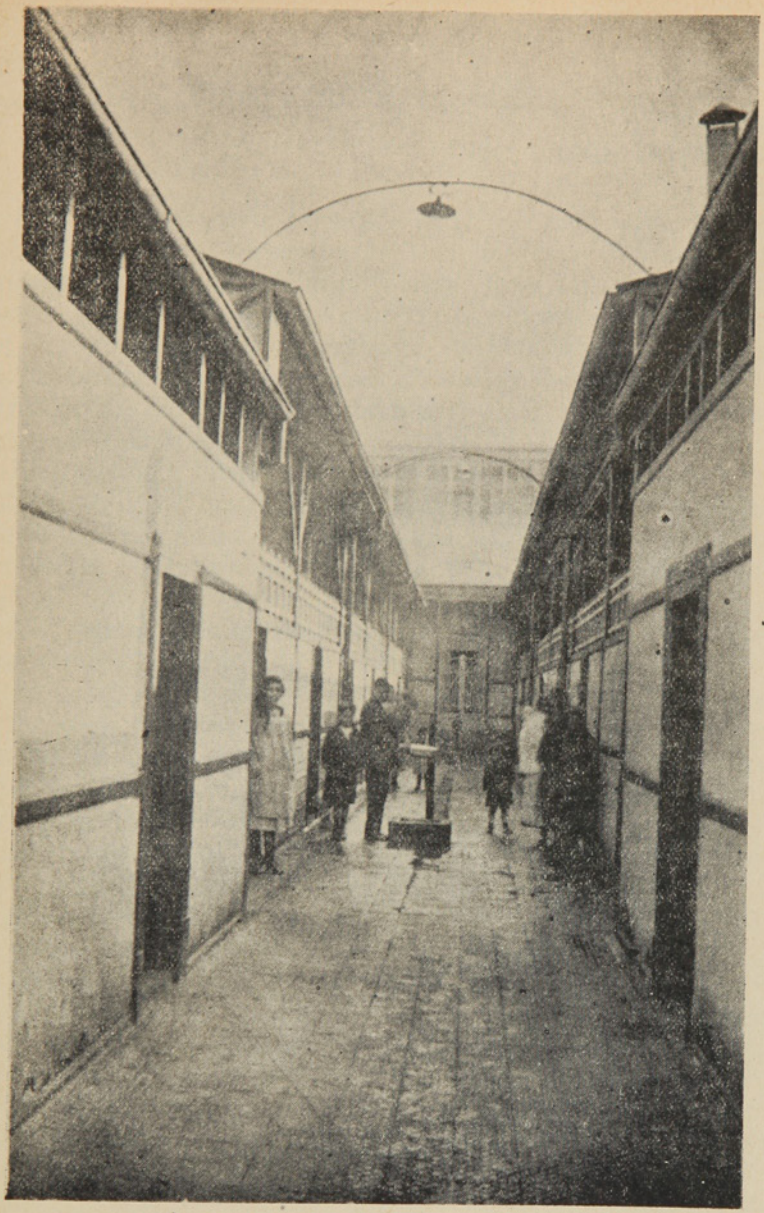
Ilmo. señor doctor don Antonio Castro, Obispo diocesano de Ancud.

Ilmo. señor doctor don Prudencio Contardo, Obispo titular de Siene en Temuco.

Ilmo. señor doctor don Augusto Klinque, Obispo titular de Proconeso en Valdivia.

Monseñor Miguel León Prado, Gobernador Eclesiástico de Talca.

Ilmo. señor doctor don Abraham Aguilera, Gobernador Eclesiástico de Punta Arenas.



Citée declarada «Higiénica» por el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, ubicada en calle San Pablo núm. 2321

Los Congresos Internacionales de casas baratas.

El Congreso de París, celebrado en el año 1889, inicia en Europa, el gran movimiento tendiente a solucionar las cuestiones relacionadas con la habitación obrera. Este Congreso discutió cuatro temas fundamentales: 1.° las habitaciones baratas desde el punto de vista económico; 2.° las habitaciones baratas y la legislación; 3.° las habitaciones baratas en lo que respecta a la construcción de obras de salubridad; y 4.° las habitaciones baratas ante la moral.

En general, y salvo en lo que se refiere a las condiciones de salubridad de las casas, adoptó conclusiones inspiradas en el espíritu individualista de la época, declarándose contrario a la intervención del Estado y aconsejando la acción de las instituciones privadas y las particulares.

El Congreso celebrado en Amberes el año 1894, tiene particular importancia; en su programa comprendía, entre otras cuestiones, la de la federación de los patronatos, agrupación de sociedades o congresos periódicos de los mismos, atribuciones de los comités de los patronatos, expropiación por zonas, interpretación de la palabra *obrero* para los efectos de la ley, impuestos, reglamento de construcción, conservación de los patrimonios obreros, seguro mixto, seguro obligatorio, intervención de la Administración y de los establecimientos públicos.

Acerca del asunto último, que por su generalidad y contenido es aquí el interesante, el Congreso acordó, después de discutir la ponencia encomendada a los señores Lebon y Obozinski, las conclusiones siguientes: 1.ª Que se inserten en cada reglamento municipal prescripciones de higiene y salubridad de las habitaciones obreras, y que intervenga el Gobierno por vía de reglamentación general al efecto de prescribir a los municipios los principios esenciales en esta materia. 2.ª Que se publique la estadística general y periódica de las habitaciones obreras por un organismo encargado a un tiempo de la difusión de los elementos propios para extender las nociones de higiene y el estudio de los medios de intervención de la iniciativa privada o pública en las construcciones obreras, según las necesidades de cada región. 3.ª Que los poderes y los establecimientos públicos destinen una parte de sus capitales a la construcción de casas obreras, evitando, sin

embargo, con particular empeño, dificultar el desenvolvimiento de la iniciativa privada; que se construyan habitaciones obreras, sobre todo por los establecimientos públicos de beneficencia y hasta por los municipios allí donde la necesidad se haga sentir. 4.ª Que las administraciones o poderes públicos participen por lo menos en la constitución de los capitales destinados a este fin, y en especial, que el Gobierno favorezca la creación de sociedades regionales. 5.ª Que la intervención pública tienda con preferencia, a convertir al obrero en propietario, haciéndole beneficiarse al mismo tiempo, del seguro mixto sobre la vida.

El Congreso celebrado en Burdeos el año 1894 se ocupó de las ventajas de la ley francesa del 30 de Noviembre de 1894 sobre habitaciones baratas, informaciones sobre la habitación en Francia del derecho de transmisión de los bienes, de los seguros sobre la vida y la casa, de la intervención de las cajas de ahorro, del régimen sucesorio de aquella ley, de la higiene y saneamiento exteriores e interiores, etc. También este Congreso se declaró enemigo de la intervención directa del Estado y aun de las compañías industriales, admitiendo sólo la del primero en los casos de necesidad pública, salubridad e higiene por ejemplo, y aconsejó la fundación de institucion de instituciones intermedias, anónimas o preferentemente cooperativas; en lo que se refiere a las leyes, propició las que facilitaran el ahorro, la fundación de estas instituciones, las que eximieran de cargas e impuestos a las habitaciones baratas, y modificaran el régimen sucesorio a su respecto.

El Congreso de Bruselas del año 1897, más importante que el anterior, discutió los siguientes temas: 1.° Intervención de los poderes y de los establecimientos públicos: a) en la construcción de habitaciones baratas para alquilarlas o venderlas directamente a los obreros, empleados o personas que dispongan de ingresos modestos; b) exenciones de impuestos, cesiones de terreno, gratuidad de servicios públicos, suscripción de acciones y de obligaciones, primas o subsidios, etc. 2.° Si en el caso de una expropiación de barriadas enteras en un municipio convendría obligar al expropiante a reemplazar por nuevas habitaciones baratas las suprimidas a causa de la expropiación. 3.° Si deben aplicarse en la legislación relativa a las habitaciones baratas medidas restrictivas en lo concerniente a la cesión, el embargo y la partición, y cuales serían éstas si se optara por la afirmativa. 4.° Si debe introducirse la aplicación, de los principios del "Acta Torrens" a las transmisiones de dominio y a los préstamos concernientes

a las casas baratas. 5.° Si los poderes públicos deben organizar, y en que forma, su inspección. 6.° Medidas prácticas que deben recomendarse para establecer una información estadística permanente sobre la situación higiénica de las habitaciones obreras, y cuáles han de ser los elementos esenciales de un cuestionario tipo que permita compararlas. 7.° Reglas generales (técnicas, higiénicas, financieras, etc) que deban adoptarse en las grandes aglomeraciones para la construcción de las casas baratas destinadas a ser ocupadas por varias familias. 8.° Reglas generales recomendables en lo referente a las habitaciones aisladas en los municipios de menor importancia, y especialmente en los rurales. 9.° Organización recomendable para las sociedades de construcción o crédito de casas baratas: ¿la cooperativa, la anónima, la mutualista, la de utilidad pública, etc.? 10. En qué casos y condiciones conviene que la propiedad de la casa pertenezca al constructor o que pase al ocupante, y si en este caso es preferible económica, fiscal y jurídicamente transferirle el inmueble al comienzo de su disfrute o después de haber pagado la última anualidad. 11. Reglamentaciones o limitaciones de goce que entrañan los grupos de habitaciones baratas (tiendas de vinos, subarriendos múltiples, vigilancia, percepción de alquileres, etc.). 12. Ventajas o inconvenientes de los premios en concursos de orden y limpieza entre los ocupantes de casas baratas.

Este Congreso discute, inquiere e investiga, pero no vota, salvo en cuestiones de su organización interna. Con todo, su labor es de las más interesante, y ya en él se reacciona contra la tesis no intervencionistas, admitiendo en general los congresistas la necesidad de la acción del Estado, pero limitándola al fomento y facilitación de la iniciativa privada, con el temor de que la acción de aquel competa e imposibilite la de esta última, que se considera la más llamada a resolver el problema construyendo habitaciones para venderlas a largos plazos al obrero u otorgando préstamos de edificación reembolsables en condiciones cómodas. Se propicia también la formación de sociedades que levanten grandes edificios, apropiados para contener numerosas familias obreras en carácter de inquilinas, sociedades que necesariamente no tenían que ser filantrópicas, pudiendo distribuir beneficios de alguna importancia entre sus accionistas. En lo que respecta a las zonas a expropiarse para edificar las casas para obreros, se sostuvieron opiniones diferentes, alegando algunos delegados, la conveniencia de preferir los barrios de población obrera, y señalando otros los inconvenientes de éstos, originados por su ale-

jamiento y las dificultades de desalojar a los habitantes al decretarse la expropiación. Prevaleció en general la opinión de que en cada caso particular debería consultarse la opinión de los patronatos y sociedades obreras interesadas. Los congresistas se declararon también partidarios de la inembargabilidad de la casa obrera, y sostuvieron diferentes medidas, tendientes a evitar su enajenación en los casos de división por motivo de herencia. Preconizóse el sistema australiano conocido por el "Acta Torrens" y el sistema alemán de los registros de propiedad. Admitióse que la inspección de las habitaciones obreras especialmente con fines de higiene y salubridad, debería ejercitarse por los poderes públicos y no por las asociaciones particulares, llegándose a recomendar la intervención constante comunal, organizada en forma de ficheros e inspecciones periódicas, en todo aquello que se refiera al estado de los inmuebles, estadísticas, de sus habitantes, etc., limitándose a este respecto el uso y goce de los derechos de propiedad y prohibiendo dedicar las casas baratas a centros corruptores, tabernas, casas de mala fama, etc, como también ciertas formas de percepción de los alquileres, y otras cosas perjudiciales a la higiene y a la estética.

El Congreso de París del año 1900, es también de los que poseen gran importancia. Ocupóse de las siguientes cuestiones: 1.ª Casas colectivas en lo referente a estos puntos: a) renta que debe perseguirse en la construcción y administración de las casas de pisos, según las ventajas concedidas por la Ley en los diferentes países, y sistemas para obtener por la capitalización de la renta el desenvolvimiento progresivo e indefinido de las habitaciones baratas; b) medidas de orden, limpieza y contrato de inquilinato más favorables para el logro de los fines propuestos: c) utilidad de la reserva de ciertos inmuebles a ciertas categorías de inquilinos: por ejemplo, para los solteros, hombres o mujeres; d) medidas pertinentes a la adaptación de las casas ya construídas y su transformación en habitaciones salubres y baratas. 2.ª Casas individuales: a) medios de facilitar el acceso de los obreros y artesanos a la pequeña propiedad y cuando las circunstancias no lo permitan, combinaciones recomendables para el alquiler de las pequeñas casas familiares; b) modificaciones de derecho de sucesión para la transmisión íntegra del hogar y principio de la inembargabilidad (insaisissabilité). 3.ª Jardines obreros. Extensión de las leyes y reglamentos sobre habitaciones baratas a estos jardines, y resultados previos obtenidos por estas obras en sus diversas modalidades. Solo a lo último, y cuando pudo

contarse con una opinión formada sobre estas cuestiones fundamentales, que más daban margen a la alabanza de la iniciativa privada, que al planteamiento del problema del Estado, por lo olvidado que en ellas aparece viene en el programa la siguiente. 4.ª Intervención de los poderes públicos (Estado, Municipio, establecimientos públicos); principios generales, condiciones que la hacen posible y deseable. 5.ª En fin, organización definitiva del Comité Internacional de los Congresos de habitaciones baratas.

En lo que se refiere al primer punto adoptáronse resoluciones tendientes a propiciar condiciones de higiene y saneamiento en las habitaciones a construirse; la rebaja del precio de los alquileres dentro de un margen que no aleje los capitales de la construcción de las casas obreras por falta de incentivos en el interés; las donaciones a sociedades filantrópicas con cargo de emplearse en casas para obreros; la formación de reservas con las utilidades producidas por las casas, para ser destinadas a la construcción de otras nuevas.

Este Congreso se declara enemigo de la tesis de inembargabilidad de la habitación consagrada por la legislación norteamericana, y que gozó de partidarios en el Congreso anterior y en general de toda situación privilegiada dentro de la ley, sosteniendo algunos congresistas que bastaba reemplazar las que se relacionaban con el sistema hereditario, con facilidades acordadas a los herederos no adjudicatarios de la casa familiar para que adquirieran o edificaran otras por su cuenta.

Por primera vez en los congresos de la habitación se sancionaron sin discusión, proposiciones para facilitar al obrero la posesión de un jardín o un pequeño huerto y extender hacia éstos el régimen de favor. Constituyóse un Comité permanente destinado a servir de lazo entre las instituciones que se preocupan de estos fines, y promover la reunión de nuevos congresos. La discusión más importante habida en este Congreso, es la que se refiere a la intervención del Estado en el problema de la habitación. Los exponentes de la escuela liberal, combatieron las doctrinas estatistas y socialistas, defendiendo las primeras por los que proclamaban la necesidad de la intervención del Estado para resolver el problema. Triunfó finalmente una tendencia ecléctica, declarándose que la cuestión no podía resolverse en términos generales, dadas las variaciones de los costumbres, constitución y gravedad del mal entre los diferentes Estados, por lo que ella debería someterse a la consideración de los congresos nacionales;

no así en lo que se refiere a la responsabilidad del Estado respecto a las condiciones de higiene y salubridad, las cuales se consideran obligatorias para todos los países, como también la conveniencia de fomentar la construcción de casas baratas y hacer accesible su propiedad.

En el año 1902, se celebró en la ciudad alemana de *Dusseldorf, un congreso de la habitación* en el que, a semejanza del Congreso de Bruselas del año 1897, se discutieron diferentes fases del problema, sin someterlas a votación. Tres cuestiones principales, fueron desarrolladas: 1.ª la influencia del precio del terreno, gastos de construcción e impuesto sobre el valor del terreno; 2.ª la acción de los interesados o la asistencia mutua en la cuestión de las habitaciones; y 3.ª la intervención de los poderes públicos y las corporaciones en favor de las casas baratas, llegándose en esta última a la conclusión de que el Estado debería crear órganos apropiados para este objeto y procurarles los medios necesarios donde la asistencia filantrópica no baste.

En el Congreso celebrado en Lieja, el año 1905, se debatieron las siguientes cuestiones: 1.ª Examen crítico de las maneras de intervención del Estado, de las provincias y de los municipios en materia de habitaciones baratas, especialmente en lo que atañe a las casas de las clases más pobres. 2.ª Exposición crítica de los diversos impuestos (impuesto territorial, derecho de transmisión, tasas regionales y comunales) que tengan alguna influencia sobre el alquiler de las habitaciones. 3.ª Policía e inspección sanitaria de las casas y esfuerzos de la iniciativa privada en materia de saneamiento. 4.ª Reglas que deben seguirse para establecer planos de conjunto en los nuevos barrios de las ciudades, ya en la transformación de las antiguas aglomeraciones, ya en la apropiación de nuevos terrenos; las ciudades jardines. 5.ª Métodos y resultados de la estadística de las casas en sus aspectos higiénico, económico y social. 6.ª Medios de dar a la habitación obrera un carácter estético sin aumentar sensiblemente su costo. 7.ª Desenvolvimiento, legislación, resultados de la obra de los jardines obreros y de otras similares. Cada una de estas cuestiones va acompañada, en el programa, de una explicación de los motivos a que ha obedecido su elección y de una indicación del criterio que debe seguirse respondiendo a ellas. Se prefieren las informaciones que recojan hechos, instituciones, resultados en los diferentes países.

En este Congreso se encaran los puntos con carácter preferentemente práctico, considerándose que ya no basta analizar

si el Estado puede o no intervenir en el problema, si no que es necesario determinar los medios por los cuales debe hacer efectiva esta intervención, favoreciendo en distintas formas la construcción de casas baratas, mejorando las clases necesitadas, organizando sociedades destinadas a llenar estos fines, etc. Practicóse también la crítica de los diversos sistemas de impuestos que pueden influir en el problema, sin votarse ninguna conclusión a este respecto. Finalmente adoptáronse una vez más, proposiciones sobre policía e inspección sanitaria.

El Congreso de Londres del año 1907, ocupóse de la inspección de viviendas y calles insalubres, construcción y gestión de casas baratas, problemas del crédito y el impuesto del terreno para construir, formación de planos de conjunto, reglamentos, medios de comunicación y habitaciones rurales.

En el de Viena del año 1910, se hizo la crítica de los resultados obtenidos en materia de habitaciones por la política municipal y la forma de conducir esta última, como también los sistemas más prácticos para edificar las habitaciones económicas, los tipos de viviendas para una o más familias en propiedad o arrendamiento, y los problemas del crédito.

En el Congreso de la Haya del año 1913, se trataron cuatro cuestiones fundamentales: 1.ª Mejoramiento de las habitaciones rurales; 2.ª Mejoramiento y demolición de los alojamientos insalubres; 3.ª Hacinamiento de personas en las habitaciones, 4.ª Reglamentación legal de la extensión de las ciudades, y 5.ª Resultados obtenidos en los últimos años por la acción desplegada en la solución del problema de la habitación.

En Septiembre de 1919 se celebró en Santiago de Chile una *Asamblea de la Habitación Obrera*, con el objeto de impulsar en el país la solución de este problema, estimulando la acción de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras a fin de que dieran cumplimiento a las disposiciones de la ley de Febrero de 1906.

En Junio de 1920, se celebró *en Londres un Congreso de la habitación*, en el que tomaron parte las naciones aliadas. Los siguientes temas, fueron sometidos a la consideración de este Congreso: 1.° Las medidas que con posterioridad a la guerra, y con carácter nacional, será necesario tomar sobre la habitación y el trazado de las ciudades y poblaciones rurales; 2.° Las encaminadas a la salubridad de las habitaciones; 3.° Programa mínimo de las condiciones necesarias a la habitación para asegurar el pleno y feliz desenvolvimiento de la familia; 4.° reglas de construc-

ción de las habitaciones y desenvolvimiento de sus métodos modernos y empleo de nuevos materiales, y 5.° Desenvolvimiento del plan urbano nacional y regional.

En los primeros días de Septiembre de 1920 se celebró en Buenos Aires el *Congreso Argentino de la Habitación* que tuvo por objeto el estudio de todos los problemas que se refieran a la habitación en la República Argentina.

El Congreso se dividió en cinco secciones encargadas de estudiar e informar sobre los trabajos presentados.

Esas secciones fueron: Legislación, Economía, Construcción, Municipalismo y Acción Social.

En su oportunidad dimos cuenta del funcionamiento de este Congreso.

Consecuencias biológicas de la guerra europea.

El influjo antiseleccionista de la guerra, y en especial el de una moderna, ya no es hoy discutido ni aun por aquellos que antes la consideraban como una selección de los mejores individuos. Con la guerra ha sufrido gravemente el desarrollo biológico. Todo higienista y perito en ciencias político-sociales seguía con creciente recelo la perniciosa influencia de tan larga guerra en la población y salud de las naciones. La insensatez biológica de la guerra y sus consecuencias sanitarias se hacen sentir, en primer término, en las cifras del movimiento demográfico en los países combatientes europeos. Comparando el desarrollo final con las diversas opiniones que se expusieron acerca de las consecuencias biológicas de la guerra, resulta algo de grotesco, a pesar de lo trágico del último balance, por el gran contraste entre lo esperado y lo obtenido, la enorme contradicción entre los medios empleados y lo conseguido. Aun no existen cifras definitivas del movimiento demográfico durante la guerra. Con todo, en un boletín de Doring en Copenhague, "*Sociedad de estudios sobre las consecuencias sociales de la guerra*", se presenta un informe sobre el movimiento demográfico de 1914 a 1919. Las cifras que en él se aducen han sido ratificadas poco a poco con los datos publicados oficialmente más tarde.

La pérdida de vidas desde 1914 hasta mediados de 1919 fué de 35,4 millones en las diez naciones: Alemania, Austria-Hungría, Inglaterra, Francia, Italia, Bélgica, Bulgaria, Rumania, Servia y la Rusia Europea. De ellos corresponden 20,2 al retroceso en nacimientos, y más de 15 al aumento de mortalidad. Unos 10 millones han quedado en los campos de batalla. La pérdida de nacimientos fué, por término medio, un 38% de la cifra normal en época de paz. La cifra de las pérdidas totales oscila del 4 al 11% de la población. En Alemania es de 9,3%. En Servia alcanzó el 35%; lo cual se explica por las consecuencias de las guerras balkánicas de 1913. La población que a fines de 1913 era de 400.850.000 habitantes en los 10 estados, bajó a mediados de 1919 a 389.030.000, mientras que, de seguir normalmente el desa-

rrollo, debió de alcanzar la cifra de 424.480.000 Las causas de la disminución en la población son de diverso género. El descenso por el número de nacimientos no deja todavía sentir sus efectos. La baja de ellos, al parecer, influyó favorablemente en el número de la mortalidad general. La de recién nacidos, niños de pecho y pequeñuelos era grande (un tercio próximamente de la cifra total). Con el retroceso en la cifra de nacimientos ha bajado la absoluta de los tres órdenes infantiles ya expresados. Y además, en ningún país combatiente ha habido durante la guerra un aumento relativo de mortalidad en la infancia, pues de haber sido la cifra de nacimientos igual que antes de la guerra, resultaría mayor el aumento de mortalidad. Por otra parte, justamente merced a tal circunstancia favorable, ha de juzgarse más seriamente la elevada cifra de mortalidad total, pues recae en mayor grado que en época de paz sobre la población adulta. El inmenso perjuicio que representa para Europa la pérdida de tantas vidas por nacer se apreciará al llegar la época de madurez de la generación desperdiciada; entonces se notará la falta de esas vidas que durante 5 años no nacieron, y Europa quedará muy rezagada con relación a las demás partes del mundo en punto a trabajadores y productores, de no ocurrir algo que altere las circunstancias del cuadro.

El aumento de mortalidad, prescindiendo de los sucumbidos en la contienda, puede atribuirse a muy diversas circunstancias. El tanto por ciento que arroja la población civil en el total de la mortalidad no ha cambiado tanto como podría pensarse. El tanto por ciento de la población civil en el aumento de la mortalidad es en Alemania de 25,9%; en Austria-Hungría de 25%; en Francia 23,9%; en Italia 28,4% (excluyendo las pérdidas por el terremoto de 1915); sólo en Inglaterra que presenta un 20%, son las circunstancias más favorables. Las causas del aumento de mortalidad son distintas en los diferentes estados: la grippe en 1918 y 1919, elevó mucho la mortalidad en todo los países. Añádase en Francia e Italia otro aumento allí donde el enemigo ocupaba regiones en que sucumbían paisanos inevitablemente en zonas de combate. En los estados centrales, por otra parte, hay que contar con las consecuencias de la falta de importación de víveres a causa del bloqueo enemigo. Además, subió la cifra de mortalidad por tuberculosis.

Aparece altísima la cifra de mortalidad de la población civil en Rusia y en los pequeños estados. En Bélgica, Bulgaria, Rumania y Servia es de 42,5 hasta 55,8%. De Rusia no puede afir-

marse nada en concreto por lo mucho que se contradicen las noticias.

Una circunstancia que ha influído en la elevación de la cifra de mortalidad entre paisanos y que no se cita en parte alguna, es el temor, el recelo, la angustia, producidos por la ausencia de seres queridos y la tristeza causada por la pérdida en campaña de hijos, hermanos y maridos. La excitación nerviosa constante, llevada a la desesperación, junto con la escasez de alimento, desmejoran el cuerpo y acarrean enfermedades graves, dificultan el funcionamiento de la inteligencia y los músculos para poder ganar la vida, y el individuo mucho más propenso a achaques no tiene ningún apego a la vida.

Las cifras totales no explican la importancia de estos movimientos demográficos, aunque demuestran claramente el grado de las pérdidas, que destruían el equilibrio en el desarrollo de las poblaciones. Los más sanos y robustos del sexo masculino han sucumbido y con ellos se perdió parte de la mejor fuerza trabajadora y de la virtud prolífica, que ofrecía mejores esperanzas.

Los números de relación entre ambos sexos se cambiaron por completo y esto es de gran importancia en cuestiones higiénico-sociales. En los diez estados juntos subió el número *excedente de mujeres* de 5.2 millones a 15 millones; se ha triplicado casi. En 1913 había en Alemania 1024 individuos del sexo femenino por 1000 masculinos; en 1919 alcanzó el número de 1090 femeninos por 1000 masculinos.

Esta cifra no indica claramente la influencia sobre la relación entre los sexos. Gran parte de la población masculina tuvo que servir en el ejército. De ésta movilizaron Alemania el 35% (11 millones), Austria-Hungría igual tanto por ciento (9 millones), Gran Bretaña 26% (6 millones), Francia 36% (7 millones) e Italia 29% (5 millones). Por eso se limitan las terribles pérdidas de hombres a los que tenían que servir, y todos ellos eran de una edad de 18 a 45 años, aumentando precisamente el número de mujeres de la misma edad, lo cual es de gran importancia en la vida matrimonial y prolífica. El número recíproco de personas de ambos sexos menor de 18 o mayor de 54 años apenas presenta un cambio sensible.

Por cada 1000 hombres de 18 a 45 años había

	en 1919	en 1913
en Alemania	1180	1005 mujeres
" Austria-Hungría	1230	1048 "
" Gran Bretaña	1175	1078 "
" Francia	1230	1017 "
" Italia	1228	1109 "

Antes de 1913 sólo los Estados balkánicos ofrecían un número excedente de hombres. Sin embargo, la guerra causó también aquí una cambio en las relaciones de los números (p. e., en Servia de 1000: 937 en 1913 a 1000: 1339 en 1919). Una gran demasía de mujeres constituye desde varios puntos de vista una desventaja para la salud nacional.

En comparación con las cifras europeas resultan casi insignificantes las de otros continentes (un cuarto de millón de muertos en las colonias inglesas, 52.000 muertos americanos, etc.). En Europa se harán sentir las funestas consecuencias de la guerra en la salud general de las poblaciones durante varios decenios. Las medidas que deben adoptarse para mejorar la mala sirtuación comprenderán en primer lugar una decidida ayuda a los niños, que se extenderá también a los aun no nacidos y sobre todo a los ilegítimos. Entre los niños vivos recién nacidos existe una mayoría de varones, pero aumenta notablemente la cifra de mortalidad entre los niños varones en comparación con la cifra de nacimientos. Cuantas vidas nuevas puedan ser conservadas, son otros tantos varones que se conservan y ellos ayudarán más tarde a disminuír la demasía de mujeres originada por la guerra mundial.

DR. W. SCHWEISHEINER.



Conventillo que fué declarado insalubre y reparado por orden del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, ubicado en Juan Vicuña núm. 1454

DOCUMENTOS OFICIALES

Nombramientos de Consejeros

Santiago, 22 de Agosto de 1921.—Vistos estos antecedentes, decreto:

Nómbrase a los señores Arturo del Campo y Vicente Bustamante, éste último en su calidad de presidente de sociedad obrera con personalidad jurídica, para que desempeñen los cargos de miembros del Consejo Departamental de Habitaciones para Obreros de Lautaro, por un período legal.

Tómese razón, comuníquese y publíquese. — ALESSANDRI. —**H. Arancibia Laso.**

Santiago, 24 de Agosto de 1921.—Decreto:

Nómbrase a los señores José Bruner, Rodolfo Weber y Antonio Morales, éste último en su calidad de presidente de sociedad obrera con personería jurídica, para que desempeñen los cargos de miembros del Consejo Departamental de Habitaciones para Obreros de Traiguén, por un período legal.

Tómese razón, comuníquese y publíquese.—ALESSANDRI.— **H. Arancibia Laso.**

Santiago, 27 de Agosto de 1921.—Encontrándose vacante un puesto de miembro del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros de Santiago, decreto:

Nómbrase para que lo desempeñe, por un período reglamentario, al doctor Pedro Fajardo.

Tómese razón, comuníquese y publíquese.—ALESSANDRI.—**H. Arancibia Laso.**

Santiago, Agosto 31 de 1921.—Señor Presidente del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros.—Presente.—La Junta de Beneficencia, en la sesión de ayer, nombró a don Juan Enrique Concha para que continúe representándola ante el Consejo Superior de Habitaciones Obreras por un nuevo período de 3 años.

Lo que pongo en conocimiento de ese H. Consejo.

Dios gue. al señor Presidente.—FRANCISCO E. JARAMILLO.

CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR

LOS BOTADEROS DE BASURAS

El Presidente del Consejo Superior ha dirigido al señor Primer Alcalde de la Municipalidad de Santiago la nota que se reproduce más abajo, acerca de la inconveniencia de constituír depósitos de basuras en sitios próximos a núcleos obreros.

Conviene advertir que los abusos denunciados en la nota son anteriores a la actual administración edilicia, y que el Alcalde señor Luis A. Cariola, al tener conocimiento de estos denuncios, ha manifestado el mayor interés por poner término a un sistema tan contrario a la higiene y a la salud pública.

Hé aquí la comunicación del Consejo:

"Santiago, 14 de Julio de 1921.—En diversas ocasiones se ha dirigido este Consejo a esa Alcaldía pidiéndole se impida botar basuras en las inmediaciones de las dos poblaciones higiénicas que tiene construidas en esta ciudad.

En Octubre del año ppdo. se prohibió terminantemente por la Intendencia, a petición del Consejo de Habitaciones, botar basuras en la calle de San Isidro esquina de Placer, a 30 metros de la Población Santa Rosa. Para evitar el daño producido, tuvo el Consejo que hacer gastos de saneamiento y recurrir a la Policía a fin de que el señor Comisario de la 8.ª Comisaría de Aseo, diera cumplimiento a lo ordenado.

Hace tiempo se buscó un botadero próximo a la población San Eugenio, lo que también motivó una enérgica protesta del Consejo.

Hoy día el señor Comisario nombrado, con escaso discernimiento, ha escojido como botadero el sitio N.° 2245 de la calle de Víctor Manuel, donde no ha mucho tiempo fallecieron 3 personas de tifus exantemático, que dista unos 50 metros de las 139 casas de la población Santa Rosa.

El Consejo sabe cuál es el origen de estos botaderos ambulantes que hay en diversas partes de la ciudad; ellos se deben a que como no hay hornos crematorios, ni sitios adecuados, la Policía de Aseo anda sembrando las epidemias. Algunos propietarios venden el ripio o utilizan la tierra en adobes y ladrillos y después piden a la Policía de Aseo que les haga el relleno con las basuras, dejando así un foco permanente de infección.

Este Consejo, dentro de sus atribuciones legales, tomará la medida de declarar insalubres o inhabitables todas las habitaciones de obreros destinadas al arrendamiento que existan en las inmediaciones de esos botaderos ambulantes, para que esa Alcaldía se imponga de la responsabilidad que le afecta, ante los dueños de las referidas propiedades.

Cuando no existía el alcantarillado en esta ciudad, las acequias se encargaban de llevar gran parte de las basuras; pero hoy día los beneficios de esa obra son absolutamente incompletos, mientras continúen las ciudades de este país sin un servicio especial para incinerar las basuras, como existen en casi todas las ciudades de los países que se preocupan debidamente del bienestar de sus habitantes.

Cree este Consejo que ha llegado el momento de que el Gobierno procure dictar una ley para obligar a las Municipalidades de las ciudades en que exista el alcantarillado, a que se procede a la incineración de las basuras.

La necesidad a que me refiero la ha hecho presente este Consejo por medio de su representante, ante el Consejo de Gobierno Local.

Hago presente a US. que en mi calidad de Presidente del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros e Intendente de esta Provincia, he dado instrucciones a la policía para que prohiba terminantemente que se boten basuras en cualquier propiedad próxima a las poblaciones y a cualquier núcleo de habitaciones obreras.

Dios gue. a US.—ALBERTO MACKENNA S.»

———

Esta comunicación fué contestada por el señor Alcalde en la forma siguiente:

«Santiago, 8 de Agosto de 1921.—En contestación al oficio de US. N.° 2555 de fecha 14 de Julio ppdo., transcribo a US. el informe evacuado por el Prefecto de la Policía de Aseo, que dice lo siguiente:

US. se ha servido pedir informe a esta Prefectura con motivo de una nota del señor Presidente del Consejo de Habitaciones para Obreros. Dicha nota hace cargos a la Policía de Aseo de escoger precisamente las inmediaciones de los grupos de habitaciones para obreros, para arrojar las basuras de sus carretones y, por tanto, de crear focos de infección; hace cargo también a la I. Corporación por carecer de hornos crematorios y, en cierto modo, la culpa de la falta de salubridad en las inmediaciones de la ciudad.

Es necesario considerar, señor Alcalde, que no puede discutirse, que las basuras colectadas por los carretones deben ser depositadas en algún sitio, ya que efectivamente no existen hornos crematorios, y ese sitio debe necesariamente encontrarse en una comuna vecina, porque no es posible pensar que esté en el recinto urbano. La I. Municipalidad carece de terrenos de su propiedad en las inmediaciones para destinarlos a este objeto y necesariamente, en tal caso, solo pueden destinarlos a este objeto los que proporcionan los particulares. Mas, aún en todo caso hay que conformarse a lo que disponen las Municipalidades rurales, las cuales en muchos casos han prohibido depositar basuras en puntos determinados.

Existen, unidos a este problema, puntos de carácter práctico que no pueden ser olvidados. Hay que tener presente que los botaderos deben estar situados en sitio conveniente a fin de hacer fácil y rápido el acarreo. Si los campos se encontraran a ecxesiva distancia, un carretón no podría hacer más de un viaje por día y, en tal caso, sería necesario triplicar el material rodante con el gasto consiguiente, en carretones, caballada y personal.

La base de este problema es, ciertamente, como lo dice el señor Intendente, la falta de hornos crematorios, pero, esta falta no puede imputarse ni a US. ni a la I. Corporación de su digna presidencia. Es sabido que un servicio crematorio suficiente a las necesidades de la ciudad demandaría sumas que la Municipalidad no posee, y que seguramente le serían dadas después de largas y empeñosas gestiones. US. encontró las cosas como están y no es humano exigir que en tres cortos meses pudiera US. remediar las múltiples y urgentes necesidades de la capital,

una de las cuales es, ciertamente, la creación de hornos crematorios o la extracción de las basuras a puntos distantes de la ciudad.

Y bien, mientras este aspecto no se solucione en la forma científica en que lo han resuelto ciudades de remota antigüedad o de elevado presupuesto de entradas con la cremación de las basuras, ellas deben ser arrojadas a los botaderos.

Se presenta, pues, el problema de buscar tales botaderos. He dicho, y US. lo sabe, que la Municipalidad no tiene campos propios para este objeto. En tal caso, lo repito, debe la Policía de Aseo conformarse con los lugares que propietarios rurales le ceden Bien se ve que el infrascrito no puede escoger la ubicación si está obligado a aceptar lo poquísimo que se le ofrece.

Dice el señor Presidente del Consejo de Habitaciones Obreras, y es un cargo principal, que los botaderos están vecinos a las poblaciones construidas por el Consejo. Pero, ¿es el basural el que se creó junto a la población o es la población la que fué edificada al margen o sobre el basural? Es una pregunta fácil de contestar. Tanto en el caso de la población Santa Rosa como la de San Eugenio, el basural era anterior a la población. Y no son estos los únicos.

Con un poco de ligereza el Consejo adquirió sus terrenos en sitios de por sí mal saneados, antiguos botaderos, y es posible que razones de economía así lo determinaran, ya que los campos destinados a depósitos de basuras son siempre inaptos a cultivo y de ellos sus propietarios no pueden desprenderse vendiéndolos a industrias o edificación.

Adquiridos por el Consejo, que no miró sus vecindades, se convirtieron en poblaciones obreras. Pero el basural ya lo había precedido, el «foco de infección» existía antes que se alzaran las casas edificadas por el Consejo. Bien se vé que no es posible culpar a la I. Municipalidad de botar sus basuras en los terrenos a cuyas vecindades edifica después casas el Consejo de Habitaciones para Obreros.

Hay en todo esto un problema muy complicado: carencia de hornos crematorios; carencia de botaderos propios; inconveniencia de que los botaderos estén excesivamente distantes; prohibiciones puestas con respecto a punto determinados por las Municipalidades vecinas.

El señor Director del Alcantarillado, consultado por el infrascrito, ha declarado que es absolutamente imposible disponer de las aguas de los colectores para la recepción de basuras. Ellas

podrán arrastrar materias ligeras, papeles, guano, pero no la basura gruesa que arroja la ciudad; ésta necesariamente debe ser depositada en un botadero ad-hoc.

No puede el infrascrito pronunciarse acerca del problema de la creación de hornos, pues él incumbe a la I. Corporación, aunque bien sé que si no los ha implantado no ha sido por falta de buenos deseos y voluntad.

Una vez que esos hornos existan, la policía de Aseo tendrá simplificada notablemente sus labor, pues le será más fácil en tregar las basuras a los hornos que ir con ellas a largas distancias buscando campos que le son cedidos por merced, después de muchas gestiones.

Si los particulares extraen de sus terrenos la tierra y el ripio para que la hondonada sea rellenada con basuras después, no es cosa que pueda controlar o impedir la Policía de mi cargo ni US. mismo, pues todos saben que estos sitios están en otros territorios municipales. Pero una vez que la depresión está producida y se encuentra lejana a cualquier vivienda, la Policía de Aseo, con interes, aprovecha de ella. Si después, junto al basural creado, se edifica una población, no es culpa ni puede echarse al servicio de aseo ni a la I. Municipalidad.

Estos son los puntos precisos del caso presente, aludido en la nota del señor Presidente del Consejo de Habitaciones para Obreros.

US. ha preconizado siempre la necesidad de hornos crematorios y nadie duda que trabajará por su creación, tan pronto como los recursos municipales lo permitan y las rudas labores den a US. tiempo para ocuparse de este importantísimo asunto.

Creo, con lo anterior haber evacuado el informe que US. ha tenido a bien pedir al infrascrito."

Dios gue. a US.—LUIS ALBERTO CARIOLA.—Al señor Presidente del Consejo de Habitaciones para Obreros».

APLAUSO AL CONSEJO DE TEMUCO.

El Consejo Superior de Habitaciones ha dirigido al Intendente de Cautín la siguiente comunicación:

"Santiago, 2 de Agosto de 1921.—El Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, en sesión de 26 de Julio próximo pasado, se impuso del oficio N.° 416, de fecha 21 del citado mes,

en el cual manifiesta US. que el Consejo de Habitaciones de ese Departamento está desarrollando una activa y enérgica labor de saneamiento; que de Enero a Julio del presente año, se han reparado 22 casitas y demolido 8; que se ha demolido también una cuadra entera de conventillos y que a medida que se efectuaba esta demolición, se construían casitas higiénicas; que se han clausurado 8 casas y 6 conventillos; y se han iniciado 6 juicios. Además, anuncia US. que en la próxima primavera, época de elaboración de maderas, se intensificará la campaña de saneamiento.

Este Consejo Superior no ha podido menos que aplaudir complacido la labor que está realizando ese Consejo Departamental, y así acordó hacerlo presente por intermedio de US. como un estímulo para los señores Consejeros, a fin de que perseveren en la labor de mejoramiento social que importa la higienización de la vivienda popular, contando en todo momento con la cooperación moral y material que pueda prestar el Consejo Superior de Habitaciones.

Desde luego, se ha resuelto que en algunos días más se traslade a ésa el Inspector-Visitador de este Consejo para que asesore a la oficina de ese Consejo Departamental en cuanto desee consultarle, y practique una inspección de las habitaciones obreras, y también del servicio de las Casas de Préstamos, en lo relacionado con la percepción de los saldos sobrantes de remates de prendas de plazo vencido, que la ley asigna al Consejo Superior para el incremento de las habitaciones higiénicas.

Este Consejo espera que el de ésa lo tenga al corriente de su labor, enviándole periódicamente datos detallados de sus acuerdos, del trabajo de clausuras, demoliciones y reparaciones; y de los juicios que se inicien y se fallen.

Dios gue. a US.—ALBERTO MACKENNA S.

SESION DE 30 DE AGOSTO DE 1921

Se abrió presidida por el Intendente señor Mackenna Subercaseaux.

Acta: Se aprobó la de la sesión anterior

Cuenta. Se dió cuenta de los siguientes asuntos:

Saneamiento: Se denunciaron como inhabitables y se or-

denó demoler las siguientes propiedades: Huemul 1065; Av. La Paz 237; y Salas 246.

Se denunciaron como insalubres y se ordenó reparar las siguientes: Vivaceta 492 y 504; Morandé 883; Salas 328; San Luis 1718, 1711, 1683, 1667; Huemul 1065, 1073, 1058, 1041 y 1030; Huemul 1020 y 1066; Valdés 678 y 670.

Juicios: Se han iniciado 11 nuevos juicios.

De acuerdo con lo informado por el ingeniero, se aprobaron los planos de la cité que se va a construir en San Diego 2272-80; y se acordó dar curso a una solicitud de don Luis A. Medina, en que pide se le pague el alcantarillado de su propiedad higiénica ubicada en las calles Loreto, Andrés Bello y Río Janeiro.

CONSEJOS DEPARTAMENTALES

Antofagasta.—De la memoria de la labor realizada últimamente por ese Consejo, y que comprende: 19 propiedades reparadas, 3 demolidas, 3 clausuradas,

Talca.—De una comunicación de ese Consejo, en la que se da cuenta de haber terminado algunos trabajos de ese Consejo, en que se efectuaban las casitas del barrio obrero.

Talcahuano.—Del acta de la última sesión de ese Consejo, en la cual se da cuenta de 6 denuncios nuevos de propiedades insalubres, de haberse reparado 16 piezas, demolido 10, de haberse iniciado varias obras demoliciones y reparaciones, de haberse fallado 8 juicios a favor de ese Consejo y de haberse iniciado otras 11 nuevas demandas.

Valdivia.—De una comunicación del señor Intendente de esa provincia, en la cual da cuenta del estado en que se encuentra la construcción de la población modelo, manifestando que las obras podrán terminarse en el presente mes.

Ministerio del Interior. De una providencia en que se pide informe sobre una propuesta de consejero de Talca. Se acordó informar favorablemente al propuesto, señor don Juan Saavedra.

Informando otra propuesta de consejero de Mulchén, se acordó recomendar a los propuestos, señores Neftalí Gallegos y Bernardino Valderrama.

De dos decretos que nombran consejeros de las siguientes ciudades:

A los señores Arturo del Campo y Vicente Bustamante, de Lautaro; y a los señores José Bruner, Rodolfo Weber y Antonio Morales, de Traiguén.

Se acordó transcribirlos.

Poblaciones: Se acordó conceder una casa en la Población San Eugenio, al solicitante don Luis Venegas Sánchez, que cumple con todos los requisitos reglamentarios.

Casas de Préstamos. Ultimos saldos percibidos: de Iquique $ 1,415.67; de Antofagasta $ 729.18; de Taltal $ 40.68; de Santiago $ 6,265.10; y de Rengo $ 58.30.

CRONICA NACIONAL

LA DEMOLICION DB UN CONVENTILLO

El 14 de Agosto publicó el «Diario Ilustrado» la siguiente información policial:

Se ha presentado a nuestra imprenta la señora Margarita Flores de Concha, esposa del señor José Rosario Concha, domiciliados en la calle de Nataniel N.° 1777, y nos denuncia que ha sido víctima de un atropello inaudito en su propiedad, perjudicándola en sus intereses, injustamente.

Nos refiere la señora Flores, que el día 23 de Diciembre del año pasado, a las 10 de la mañana, llegaron a su casa un receptor de mayor cuantía, acompañado de dos guardianes y dos peones con barretas y palas y notificó el receptor que esa casa que debía de ser de propiedad de don Humberto Toro, iba a ser demolida en el acto, por sentencia del tercer juzgado civil a petición del Consejo de Habitaciones para Obreros.

La señora Flores expresó al receptor que sufría una equivocación, pues esa casa era de su propiedad y la del señor Toro tenía el N.° 1743, un poco más al norte.

Fueron inútiles las protestas de la señora y del vecindario que gritaba que esa no era la casa del señor Toro, pues los peones con instrucciones del receptor, dieron comienzo a la obra de demolición. Se le hizo presente al agente de la autoridad y a los guardianes que el señor Concha y su hijo Ernesto estaban enfermos en cama y que no podían abandonarla sin peligro de agravarse.

También fueron inútiles los ruegos y llantos, nos dice la señora Flores, pues destruyeron la casa, sacando los muebles a la calle y a los enfermos en sus camas a toda intemperie.

Una vez que terminaron su obra destructora se retiraron los vándalos investidos de autoridad, dejando atrás las lamentaciones de las víctimas.

Como este atropello a la propiedad y a la vida de las personas no podía quedar impune, el señor Rosario Concha denunció el hecho al Tercer Juzgado del Crímen, donde se instruyó el proceso del caso, citándose al receptor que dirigió la demolición, pero sin que hasta la fecha se haya obtenido el castigo del culpable y el pago de los perjuicios ocasionados a esa propiedad.

El denuncio se llevó también al Consejo de Habitaciones para Obreros y allí se pudo reconocer que había existido equivocación de parte del receptor, pues el Consejo había pedido la demolición de la casa N.° 1743 de don Humberto Toro y mandó operarios para que refaccionaran la casa; pero no pudo hacerse nada útil por falta de materiales adecuados, quedando la casa en deplorable estado.

El señor Concha espera que los Tribunales de Justicia tomen medidas enérgicas para reparar el mal que le han ocasionado los funcionarios judiciales que han intervenido en este atropello.

Con motivo de esta publicación, el secretario del Consejo dirigió al expresado diario la siguiente aclaración:

«Santiago, 18 de Agosto de 1921. Señor director de «El Diario ustrado».—Presente.

Muy señor mío:

En su edición del 14 del corriente se publicó una información con el título «Se demuele una propiedad indebidamente y se arroja a sus moradores a la calle. Atropello de un receptor».

Ella se refiere a que el 23 de Diciembre último se demolió arbitrariamente la propiedad de la calle Nataniel número 1777, que perteneció a doña Margarita Flores de Concha.

La citada propiedad fué ordenada demoler por sentencia judicial en cumplimiento de una orden del Consejo, cuando pertenecía a don Humberto Toro; después la adquirió doña Margarita Flores de Concha y ésta ha tratado de deducir responsabilidades contra el Consejo Superior de Habitaciones diciendo que la sentencia se cumplió en propiedad distinta a la que ella



Conventillo inhabitable mandado demoler por el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, ubicado en calle Valdés núms. 661 a 697

refería, iniciando al efecto querella criminal contra el receptor que cumplió la orden de la justicia; para lo cual hizo adulteraciones en la escritura de compra a fin de variar la numeración de su propiedad, como lo demuestra el fallo de la Iltma. Corte de Apelaciones, que dice:

«Santiago, 10 de Agosto de 1921.—Vistos: y teniendo además presente el mérito de lo certificado por el secretario de este Tribunal a f. 38, se confirma la resolución apelada de 29 de Marzo último corriente a f. 25 vta. Teniendo presente que de dicho certificado aparece que ha sido adulterada la escritura pública de 18 de Junio de 1919 número 740, y 781 del protocolo del notario don Mariano Melo Egaña, diríjase oficio al juez de turno en lo criminal para que instruya el sumario correspondiente y tenga en cuenta que se ha pretendido modificar del mismo modo la copia de esa escritura corriente a f. 11 de estos autos. Devuélvase.—Dagoberto Lagos.—Carlos A. de la Fuente.—José Miguel González. —Proveído por la Ilma. Corte.—M. Fabres.»

Verá, pues, señor director que la Oficina no es acreedora a los cargos que se le hacen en la publicación en referencia.

Saluda atentamente a usted S. S.—Por el Consejo: Ernesto Arteaga M., secretario.»

CRONICA EXTRANJERA

ARGENTINA

SORTEO DE HABITACIONES

De la memoria correspondiente a 1920-1921, al Congreso Federal por la Comisión Nacional de Casas Baratas que funciona en Buenos Aires, tomamos los siguientes datos que conceptuamos interesantes:

«La Ley 9677 que aplicamos, en su artículo 4.° dispone que se haga un sorteo entre los aspirantes a las casas o viviendas, a los efectos de adjudicarlas, cuando éstas son menos que el número de los postulantes inscritos.

El sorteo ha sido acertadamente impuesto, para hacer la Ley lo más pareja y rigurosa. La Comisión, por tanto, celosa, de sus deberes, clasificó los solicitantes, y procedió a eliminar los que, por causas obvias, no podían considerarse los más necesitados, como ser: los matrimonios sin hijos, las familias de dos o tres personas mayores, con recursos, los radicados fuera de la Capital Federal, en villas o suburbios donde hay el máximum de aire y sol, y el alquiler se mantiene barato, sin que las viviendas sean antihigiénicas ni exista congestión de inquilinos; los que tienen departamentos en alquiler de dos o tres habitaciones a precio equitativo; los que tienen entradas mensuales suficientes y pueden tener una buena vivienda, o la tienen. Estas dos últimas clases han sido numerosas. y

su inscripción se debe a que aspiran a hacerse de «La casa propia», a largos plazos y por el costo, como la Comisión quiso acordar si se le hubiese dado la reforma de la Ley que pidió al Congreso en Enero 31 de 1919, para ampliar el servicio de amortización de la casa a veinte años, y hubiese podido como proyectó inaugurar este año más de mil viviendas.

En consecuencia, fueron incluídos en la lista de sorteo los más necesitados, que son los matrimonios de empleados y obreros con hijos menores, y muy generalmente con muchos hijos, seis, ocho y diez; los hijos que sostienen a padres ancianos, y hermanos enfermos; los que viven en una pieza, y de a cuatro, cinco y seis personas en ellas, los que pagaban alquileres elevados en viviendas antihigiénicas, sin tener donde mudarse.

Efectuadas las eliminaciones que dieron un 30% para los departamentos de la Colectiva Valentín Alsina, y un 40% para las casas del Barrio Diputado Cafferata, se formaron las listas para el sorteo que dieron para la Colectiva 412 familias aspirantes, y para el Barrio Cafferata 891 familias. Todavía antes del sorteo se apartaron algunas de estas solicitudes aceptadas por tener dudas la Comisión sobre algunos de los datos e informes incorporados a las mismas, en el acto de la inscripción, y se ordenó sobre ellas una inspección a domicilio por tres empleados caracterizados, con instrucciones precisas y limitadas. Se pudo constatar con satisfacción que en la casi totalidad los informes eran verídicos y exactos, y solamente en cinco casos se procedió a la anulación de la solicitud.

Debemos llamar la atención del Honorable Congreso sobre el sorteo, que habiendo dado excelente resultado práctico, dejando a todos satisfechos, y evitándose el propósito de obtener las viviendas por recomendaciones que, aun cuando se rechacen, siempre perturban la tarea justa y ecuánime de la Comisión; debe introducirsele una excepción, y es la de que no sean incluídos en el sorteo y obtengan vivienda inmediatamente los matrimonios, con nueve y diez hijos menores que no aportan recursos a los padres, quienes tienen sobre sí toda la carga del sustento y la educación de tan grande prole. Tenemos quince solicitudes en total de estos, y en todas el padre como único recurso tiene un sueldo o jornal que varía entre 120 a 170 pesos mensuales, y habitan una pieza de conventillo, y rara vez dos; estando asímismo satisfechos de encontrar propietarios que les alquile vivienda. Todas estas

fueron incluídas en el sorteo, por supuesto, más en un solo caso la suerte los favoreció.

La Comisión ha reservado las solicitudes, para darles cabida en aquellas casas cuyos adjudicatarios no concurran a ocuparlas, lo que no pasan de un 3% en el Bariro de las individuales.

También podrían ser excluídos del sorteo aquellas familias que se ven sin hogar, debiendo cobijarse en una pieza si la encuentran, por qué la vivienda que ocupan, a veces desde hace muchos años, debe demolerse para construir un edificio moderno que casi siempre es de lujo, para familias pudientes o comercios, y deja a los desalojados en la calle.

Por lo demás, mientras las viviendas higiénicas y baratas no se levanten por millares y la demanda sea como es, muy superior a la oferta, el sorteo es el medio justo de distribuir por igual, equiparadas las necesidades.

Los dos sorteos se realizaron en acto público en el patio de la primer Casa Colectiva Valentín Alsina, concurriendo la mayor parte de los postulantes a presenciarlo, se hicieron los anuncios previos en todos los diarios de la ciudad que, gratuitamente, facilitaron esta publicidad, en bien público, anunciándose el lugar, día y hora, y se realizaron ante el Escribano Mayor de Gobierno Dr. Enrique Garrido, por medio de un bolillero de cristal, introduciendo en ellas personalmente el Escribano las bolillas correspondientes, las que una vez extraídas de a una, se anunciaba el número en alta voz y luego igualmente el nombre del agraciado.

La ansiedad de los interesados en el acto, y sus impresiones recogidas al clausurarse, tanto de los agraciados como de los que no obtuvieron suerte, reveló una vez más a la Comisión, que asistía en pleno, como el problema de la vivienda higiénica y barata es vital para el pueblo, más apremiante y primordial que otras cuestiones sociales que afectan a la comunidad, y como compenetrados los necesitados, que son los más, en la población de la Capital, de la forma y modo de resolver el problema, al alcance del Estado y del Municipio, la aspiración se va trocando en exigencia y en protesta».

INGLATERRA

EL CONGRESO DE LA HABITACION

Se han publicado las sesiones y acuerdos del Congreso de la Habitación celebrado en Londres el 3 de Junio de 1920.

En ese Congreso fueron adoptados, entre otros, los siguientes acuerdos:

«El Congreso opina que el gobierno de cada país, debe actuar legislativamente, preparando una política nacional, sobre construcción de casas baratas, sanas y confortables, facilitando los medios financieros necesarios a ese efecto y llevando a realidad ese programa, mediante la colaboración del Estado, por una parte, y de las autoridades, de los Municipios y de las empresas privadas de construcción, por otra parte.

«El Congreso unánimemente reconoce que los tipos y proyectos de casas, han de ser determinados según las condiciones del clima, de las costumbres y del genio de cada país, afirmando la convicción de que cada familia de una comunidad civilizada, tiene el derecho de ser alojada con las condiciones de confort—sanidad, luz, aire, gusto artístico,—que se consideren indispensables.

« Dejando a la determinación de cada país el detalle de los « tipos de casas, el Congreso declara, como un principio ab« soluto y general, que la habitación de una familia civiliza« da debe contener, para satisfacer sus indispensables nece« sidades, lo siguiente:

« A.—Un dormitorio para los padres y los dormitorios in« dispensables para separar por sexos los hijos y las hijas, des« de su adolescencia.

« B.—Instalaciones sanitarias separadas, por cada familia.

« C.—Baños de bañadera o de duchas en cada casa, según « las condiciones de cada país.

« El Congreso entiende que es conveniente que el Estado « ejerza el control o fiscalización sobre la urbanización regio« nal y local, en el sentido siguiente:

« A.—Que para proveer a cada casa, del sol y el aire nece« sarios, debe limitarse el número de casas por hectáreas de « terreno, así como reglamentar el espacio libre entre una

« casa y otra, según la determinación de la autoridad respec-
« tiva en cada país.

« B.—Que la tendencia de la descentralización de los esta-
« blecimientos industriales, hacia las afueras, y de la construc-
« ción de ciudades-jardines, debe ser alentada por medio de
« leyes, por todos los procedimientos posibles, públicos y pri-
« vados.

« C.—Que cada Estado, en colaboración con los Munici-
« pios, debe estudiar, en primer término, y llevar después a
« ejecución los planes de urbanización susceptibles de ponerle
« fin al desarrollo inorgánico y caótico de las ciudades, para
« asegurar que toda extensión de ellas será ordenada y cien-
« tífica.

« D.—Que en vista de la importancia nacional del asunto,
« el Estado actúe en colaboración con los Municipios, para
« establecer la mejor posible red de carreteras y de vías de
« circulación».

REVISTA

DE

LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, OCTUBRE DE 1921 N.o 11

SUMARIO

	PÁGS.
La ley española de casas baratas, editorial por la Dirección	571
Ley de casas baratas	577
Estudio sobre la habitación, por la Dirección	601
El poder de la iniciativa particular, por D. P. B. G.	603
La habitación salubre, por el Dr. Lucas Sierra	609
Cómo es atendido el problema de la habitación en el mundo, entrevista a D. Ramón Subercaseaux	613
El Congreso Internacional de Habitación de La Haya, por D. Alejo Lira I	616
CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR.—Reseña de la última sesión.	622
CRONICA DE LOS CONSEJOS DEPARTAMENTALES.—Sesión del Consejo de Talca	624
CRONICA NACIONAL.—Entre los albergados.—El alza de los alquileres	627
CRONICA EXTRANJERA.—Argentina: Estado de las construcciones.—Mas casas baratas.—Italia: La delegación francesa en Roma	630

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:

-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE
IMPRENTA CERVANTES
Moneda, 1170
1921

PERSONAL

DEL

Consejo departamental de habitaciones para obreros de Curicó

Consejeros

Presidente don		Ricardo Costa Pellé.
	»	Jenaro Valenzuela Silva.
	»	Francisco Moreno Guevara.
	»	Jerman Telles.
Cura párroco	»	Carlos Labbe Marquez.
	»	Guillermo Repennig.
	»	Remijio Crespo P.
Secretario	»	J. Ramón Lispergúer L.

Local donde funciona el Consejo: Intendencia.

Secretaría-Intendencia.

Horas de oficina para el público de 10 A. M. a 12 M. y de 2 a 5 P. M.

REVISTA
DE
LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, OCTUBRE DE 1921 N.º 11

SUMARIO

	PÁGS.
La ley española de casas baratas, editorial por la Dirección	571
Ley de casas baratas	577
Estudio sobre la habitación, por la Dirección	601
El poder de la iniciativa particular, por D. P. B. G.	603
La habitación salubre, por el Dr. Lucas Sierra	609
Cómo es atendido el problema de la habitación en el mundo, entrevista a D. Ramón Subercaseaux	613
El Congreso Internacional de Habitación de La Haya, por D. Alejo Lira I.	616
CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR.—Reseña de la última sesión.	622
CRONICA DE LOS CONSEJOS DEPARTAMENTALES.—Sesión del Consejo de Talca	624
CRONICA NACIONAL.—Entre los albergados.—El alza de los alquileres	627
CRONICA EXTRANJERA.—Argentina: Estado de las construcciones.—Mas casas baratas.—Italia: La delegación francesa en Roma	630

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:

-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE
IMPRENTA CERVANTES
Moneda, 1170
1921

PERSONAL

DEL

Consejo departamental de habitaciones para obreros de Curicó

Consejeros

Presidente	don	Ricardo Costa Pellé.
	»	Jenaro Valenzuela Silva.
	»	Francisco Moreno Guevara.
	»	Jerman Telles.
Cura párroco	»	Carlos Labbe Marquez.
	»	Guillermo Repennig.
	»	Remijio Crespo P.
Secretario	»	J. Ramón Lispergúer L.

Local donde funciona el Consejo: Intendencia.

Secretaría-Intendencia.

Horas de oficina para el público de 10 A. M. a 12 M. y de 2 a 5 P. M.

AÑO I SANTIAGO, OCTUBRE DE 1921 N.° 11

REVISTA DE LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

La ley española de casas baratas

No hay duda que uno de los problemas que mas preocupan, hoy día, a los Gobiernos, es el relacionado con el fomento y mejoramiento de las habitaciones obreras, a fin de que el pueblo se encuentre vinculado a los bienes de la colectividad, o por lo menos, pueda gozar de ellos. De esta suerte tendrá interés en el orden y la paz social y no se desarrollarán envidias ni prejuicios que pugnan con la libertad que tiene cada cual para labrarse su bienestar.

Prueba de ello fué el Congreso de La Haya que se celebró en 1913, al cual concurrió nuestro Gobierno representado por D. Alejo Lira Infante; el Congreso de Edificación y Planificación celebrado en Londres, en Junio del año pasado, en el cual representó a nuestro Gobierno D. Ramón Subercaseaux; el Congreso de la Habitación que se celebró en Buenos Aires, en Septiembre del año último; y la Gran Asamblea de la Habitación que se reunió en esta ciudad en Septiembre de 1919.

Consecuencia de este movimiento de opinión universal, son algunas leyes que recientemente se han dictado, siendo la última de ellas la ley española, de Junio del año actual, que acaba de transmitir a nuestro Gobierno el representante de nuestro país don Joaquín Fernández Blanco. Para su aprobación definitiva solo falta el pase de la comisión mixta, requisi-

to que es indispensable para que ella pueda ser sancionada por el Monarca.

Dicha ley consta de 83 artículos, de algunas disposiciones transitorias y, para su aplicación, deben dictarse una serie de disposiciones reglamentarias, las que será muy interesante conocer, para posesionarnos bien de su alcance.

En sus disposiciones, se define primeramente el concepto legal de **casa barata** y después se legisla para fomentar su construcción, consultando exenciones tributarias, préstamos del Estado y subvenciones de éste.

En el capítulo III trata de la expropiación forzosa y en los siguientes de la organización de los servicios de casas baratas, del saneamiento de las habitaciones insalubres, de la transmisión por herencia de las casas baratas; y por último, contiene una serie de disposiciones generales que guardan mucha analogía con nuestra ley de habitaciones.

La calidad de casa barata se fija en la ley en referencia con relación a las condiciones técnicas, higiénicas, económicas y ciertas especiales para cada localidad. Además, es indispensable que ellas sean habitadas por inquilinos o propietarios que no tengan una entrada superior a la que fija la ley para cada localidad. Esta última es una innovación con respecto a nuestra ley, la que en nada contempla la situación pecuniaria del que la habita, porque ella presume que las entradas están en relación con lo que puede pagar por la casa que no es un precio mayor de $ 80.

La ley española toma muy en cuenta algo que no ha tomado la nuestra, que es general para todo el país, y son las disposiciones especiales que, para su justa y acertada aplicación, requieren las diversas localidades.

Entre las medidas de fomento para la construcción, consulta la de facultar al Estado, la provincia o el Municipio, para vender a bajo precio los terrenos de que dispongan, pudiendo éstos últimos acordar empréstitos especiales.

En el capítulo de exenciones tributarias, ha sido mucho más generosa que nuestra ley, declarando libres de los impuestos de derechos reales y de timbre del Estado todos los contratos que se celebren relacionados con la adquisición de casas baratas. Las que hayan sido calificadas de baratas que equivalen, en nuestra legislación, a ser declaradas «higiénicas», están exentas de toda contribución, impuestos, arbitrios, de mancomunidades, provinciales o locales, durante 20 años, y en caso de transmisión, libres del impuesto de herencia.

En sus artículos 20 y siguientes, trata de la autorización que da al Ministerio del Trabajo para conceder préstamos por 30 años, hasta por la cantidad de cien millones de pesetas, con el exclusivo objeto de construir casas baratas. Estos préstamos podrán concederse a los particulares, corporaciones o sociedades, y devengarán un interés del 3% anual.

Esto demostrará el error tan grande que cometieron nuestros legisladores, al pretender construir casas higiénicas y baratas con un empréstitos del 8% de interés y 2% de amortización.

Esta ley trata de abordar el problema de la habitación combinando la acción del Estado con la del particular, pues no olvida que en este problema hay dos fases, la económica y la social, o más bien dicho, la del capital y su administración, y que en todo caso es mejor administrador el particular que el Estado.

Parte muy interesante es la que trata de la garantía de la renta en los artículos 26 a 32 inclusive. Ella tiene mucha analogía con la autorización que da el artículo 22 de nuestra ley de habitaciones, para conceder por veinte años la garantía

del 6% al capital que invirtiesen las sociedades o empresas en construir habitaciones higiénicas para obreros.

La garantía de la renta consiste en que el Estado destina la suma de tres millones de pesetas anuales para garantir los capitales que se inviertan en casas baratas, respondiendo por la diferencia que exista entre el producto de la casa con relación al capital invertido, según presupuesto aprobado por el Ministerio del Trabajo, deducidos los gastos de conservación y el 6% del costo del terreno y obras de urbanización y construcción y el interés medio que produzca el capital empleado en construcciones análogas en la localidad. Esta diferencia no podrá exceder en ningún caso del 3%.

Es de esperar que el Gobierno español no tome sobre sí la responsabilidad que ha tomado nuestro Gobierno, de no demostrar especial interés por que disposiciones legales de esta naturaleza se cumplan y no se cierren las puertas a los capitalistas, como se hizo por los decretos números 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048 y 2049.

En el artículo 33 se dispone que se consignará anualmente en el presupuesto del Estado la suma de un millón de pesetas para el fomento de las casas baratas. De esta suma la mitad se destina en servir los intereses de los préstamos amortizables a favor de las sociedades constructoras, el que no puede exceder de un 6%.

En el capítulo III se impone a los Ayuntamientos la obligación de presentar un proyecto sobre edificación de casas baratas, el que deberá realizarlo en el plazo de veinte años y con facultad para expropiar los terrenos en que deben realizarse las construcciones, salvo que el propietario se allane a construirlas por su cuenta.

La constitución de los consejos llamados juntas de casas baratas, que se crean anexas a los Municipios, es compuesta por el alcalde y 9 vocales entre los que forman parte: el

inspector municipal de sanidad, un concejal, un arquitecto, dos personas nombradas por el Gobernador, otras dos nombradas por las sociedades y particulares constructores de casas baratas y otros dos por los inquilinos.

Estos Consejos tienen una formación más democrática que los nuestros; pues se generan en gran parte por las personas directamente interesadas y no como los nuestros que en gran parte se generan por el Poder Ejecutivo o por representación de otros poderes. Con todo, creemos que dado el estado de la educación cívica y el empuje que directamente tienen que dar el Gobierno o las corporaciones públicas para el mejoramiento de las habitaciones obreras en nuestro país, donde hay que luchar con fuertes intereses creados, es más acertada la forma consultada en nuestra ley para la constitución de los Consejos Departamentales de habitaciones para obreros.

Las juntas de casas baratas, tal como como lo son nuestros consejos, están obligados al saneamiento de las habitaciones insalubres, con un procedimiento muy análogo al nuestro, salvo la expropiación forzada en que coloca al dueño del inmueble de realizar éste, cuando no pueda efectuar las obras de mejoramiento ordenadas, adjudicándoselas a otros o al mismo ayuntamiento.

Si se trata de un grupo de casas deberá el ayuntamiento arbitrar los recursos necesarios para su ejecución previo un plan de obras aprobado por el Gobierno.

En esta parte, la ley española es mucho más completa que la nuestra, pues evita el vacío de la ley de 1906 de obligar a sustituir la habitación obrera destruída, por otra, evitando así el cargo que tantas veces se ha hecho a nuestro Consejo Superior, de que con el cumplimiento estricto de la ley se produce la crisis de la habitación obrera.

En el capítulo VI de la ley en que nos ocupamos, se habla

de la trasmisión por herencia de la casa barata y en él se contienen disposiciones muy parecidas a las de nuestra ley en el párrafo de protección al hogar del obrero.

Oportunamente nos volveremos a ocupar de algunos puntos de esta ley, la que reproducimos a continuación para el conocimiento de nuestros lectores, dejando sí constancia de que una vez más podemos afirmar que nuestra ley de habitaciones es un exponente de la culta legislación de nuestro país, que ella es bastante completa, necesitando sólo modificaciones de detalles, y que lo que más se necesita es hacerla cumplir en todas sus partes, para que se hagan más palpables sus beneficios.

LA DIRECCION.

Ley de casas baratas

Legación de Chile en España.—Madrid 10 de Junio de 1921.—N.° 58.—Señor Ministro:

Las Cortes acaban de aprobar la llamada Ley de Casas Baratas, cuyo texto tengo el agrado de acompañar a V. S., adjunto a la presente nota.

Al Gobierno se le presentaron dos caminos al acometer la obra de legislar sobre tan importante materia: uno, despertar exclusivamente el interés industrial, ofreciendo a los negociantes de la construcción ventajas que les impulsarán a invertir preferentemente sus capitales en esa clase de edificaciones; otro, estimular las energías de las clases sociales a quienes el problema afecta principalmente para que encaminaran sus esfuerzos a la creación de Sociedades Cooperativas y multiplicasen las manifestaciones del ahorro individual. Dividida la opinión en este punto capital, una parte muéstrase propicia a ver por todas partes halagos al espíritu mercantil, mientras que otra reputa inocentes y nada prácticos los sistemas que fían en las energías sociales y no encomiendan la renovación al afán de lucro, poderoso móvil, ciertamente, de las acciones humanas.

El Gobierno ha huído de ambos radicalismos y estableció en el proyecto de ley aprobado, maneras de estimular así la cooperación como el instituto industrial. Más no dejó para este último la espectativa del gran negocio y de la ganancia pingüe, sino la de un moderado interés. Con esto queda dicho que, sin desdeñar tan importante aspecto, el proyecto enfocaba la mayor suma de simpatías hacia el esfuerzo de las sociedades cooperativas y el resurgir de las ilusiones individuales.

Leyes de esta especie tienden no solo a remediar evidentes necesidades materiales, sino también a educar a quienes las sienten en los procedimientos de satisfacerlas por sí mismos. De poco serviría que la ley promoviera la edificación de unos millares de casas favoreciendo la improvisación de algunas grandes fortunas, sino había conseguido que el cuerpo social se penetrase del problema de la habitación económica y contribuyese a resolverle con su adhesión espiritual y pecuniaria.

La ley queda cimentada sobre las siguientes ventajas: exenciones tributarias, préstamos concedidos directamente por el Estado a los constructores, pero entregando preferentemente la cuarta parte de la cifra calculada a las entidades cooperativas; garantía de renta a los propietarios de casas baratas edificadas para el alquiler, y garantía de interés a los préstamos hipotecarios que obtengan y obligaciones hipotecarias que emitan las entidades constructoras.

Al redactarse la presente ley no se ha querido fiar exclusivamente a determinaciones expontáneas la construcción de casas baratas, sino que reputándola obligación municipal, se impone a las Municipalidades de aquellas poblaciones donde la necesidad aparezca patente, el deber de redactar, en plazo de un año, un proyecto suficiente a llenar la necesidad y el de ultimar las construcciones en un término inferior a veinte años. Se establecen, además, trámites excepcionalmente rápidos para expropiar el terreno necesario y se autoriza al Consejo para subdividir aquél y subrogar en sus derechos y obligaciones a otras personas o entidades. Asimismo se obliga a las Municipalidades a destinar a estas obras los rendimientos del impuesto de la plusvalía.

Establécense procedimientos de mayor energía para la reparación y demolición de las fincas insalubres, reconociéndose a los Sindicatos obreros preferencia para rematar las subastas de construcción y de saneamiento.

Este proyecto de ley ha sido rápidamente aprobado en ambas ramas del Congreso.

Dios guarde a V. S.—JOAQUIN FERNANDEZ BLANCO.—Al señor Ministro de Relaciones Exteriores.

CAPITULO PRIMERO

CONCEPTO LEGAL DE CASAS BARATAS

Artículo 1.º Se entenderá por casa barata la que haya sido reconocida oficialmente como tal, por reunir las condiciones técnicas, higiénicas, económicas y especiales, en su caso, para determinadas localidades, que exprese el reglamento para la aplicación de la presente ley.

Podrán estar aisladas, unidas a otras o formando grupos o barrios, y podrán tener uno o varios pisos.

Art. 2.° Podrán construírlas el Estado, los Ayuntamientos, las demás Corporaciones oficiales, las Sociedades de todas clases y los particulares.

Art. 3.° Podrán ser construídas para habitarlas sus propios dueños o para cederlas en alquiler, o a censo o en venta al contado o a plazos.

Art. 4.° Igualmente podrán ser cedidos a censo o en venta al contado o a plazos, los terrenos para la construcción de casas baratas. Esto se entiende sin perjuicio de lo prevenido en el art. 10.

Art. 5.° Cuando se trate de un número considerable de viviendas o de grupos de casas, será obligatorio hacer las obras de urbanización indispensables para el buen servicio de aquéllas, salvo el caso de que los terrenos estén situados dentro del plan municipal de urbanización debidamente aprobado, caso en el cual aquellas obras serán obligatorias para los Ayuntamientos.

Art. 6.° Se considerarán como parte integrante de las casas baratas los patios, huertos y parques, y los locales destinados a gimnasios, baños, escuelas y Cooperativas de consumo que sean accesorios de una casa o grupo de casas baratas y guarden con ellas la debida proporción en cuanto a su extensión e importancia.

Art. 7.° No podrán habitar casas baratas como inquilinos o como amortizadores o propietarios los que tengan un ingreso anual por remuneración del trabajo superior al que se señale reglamentariamente para cada localidad a estos beneficiarios.

La mayor parte de dicho ingreso total habrá de proceder especialmente de salario, sueldo o pensión.

Art. 8.° No se podrá conceder calificación de casa barata a aquella en que los beneficiarios hayan de pagar alquiler superior a la quinta parte del máximo de ingresos a que se refiere el artículo anterior.

Art. 9.° Tampoco se podrá considerar como barata la que se construya para darla en amortización o para habitarla su dueño, si su costo verdadero, incluídas las obras de urbanización indispensables, excede del quíntuplo del ingreso máximo anual señalado a los beneficiarios en la localidad de que se trate.

Art. 10. La casa barata que haya llegado a ser patrimonio de quien la habite, en el concepto definido en el art. 7.º, no podrá ser embargada, salvo cuando se trate de hacer efectivos los plazos no satisfechos por la compra del inmueble o los derechos reservados al Estado. Provincia o Municipio, a los efectos de la presente ley. Tampoco podrá ser transmitida a título distinto del de herencia.

CAPITULO II

MEDIOS PARA FOMENTAR LA CONSTRUCCION DE CASAS BARATAS

A)—Autorizaciones al Estado y organismos locales.

Art. 11. El Estado, la Provincia o el Municipio podrán vender a bajo precio o a censo, o cederlos gratuitamente, los terrenos de su propiedad que sean adecuados para la construcción de casas baratas.

Art. 12. Asimismo podrán los Ayuntamientos realizar la construcción de casas baratas en terrenos de su propiedad, y la compra de extensiones de terreno a propósito para esta clase de construcciones, a fin de urbanizarlos convenientemente y enajenarlos después con destino a casas baratas.

Para realizar estos fines, los Ayuntamientos podrán acordar empréstitos especiales.

También podrán incautarse de las fianzas de los contratos de arrendamiento de fincas urbanas, bien percibiéndolas en metálico, bien emitiendo, según determina el reglamento, papel destinado a ese exclusivo objeto. Los Ayuntamientos llevarán cuenta especial de estos fondos y dedicarán a la construcción de casas baratas sus réditos y dos décimas partes del capital mismo. Otra décima parte habrán de conservarla en metálico, y el resto del capital será invertido precisamente en valores del Estado. Siempre responderán los Ayuntamientos a los interesados de la totalidad de las finanzas que hayan recibido, realizando a este efecto, los valores públicos, en la parte estrictamente necesaria, cuando aquella reserva metálica no bastase para el.

Para que puedan ejercitar las facultades que determinan los dos artículos anteriores, han de estar autorizados los Ayuntamientos por el Ministerio del Trabajo, previo informe del Instituto de Reformas Sociales.

Art. 13. A más de los recursos económicos que acuerden y de los auxilios que el Estado les conceda con arreglo a esta ley, los Ayuntamientos habrán de destinar a la realización de estos proyectos todos los ingresos obtenidos mediante el impuesto de la plusvalía.

Art. 14. De todos los actos, así como de las operaciones financieras y administrativas e inversiones de fondos que los Ayuntamientos realicen por virtud de lo establecido en el presente capítulo habrán de dar cuenta anualmente al Ministerio del Trabajo.

B)—Exenciones tributarias.

Art. 15. Quedarán exentos de los impuestos de derechos reales y transmisión de bienes y del Timbre del Estado:

a) Los contratos que se celebren para la adquisición de terrenos destinados a la edificación de casas baratas, y los de venta de las mismas otorgados por los particulares o sociedades constructoras.

La segunda y posteriores ventas de estos solares y casas no gozarán de exención.

b) Los contratos de arrendamiento hechos dentro de veinte años contados desde la fecha de declaración de casa barata.

c) Los contratos de préstamos, sean o no hipotecarios, y la emisión de obligaciones con destino exclusivo a la construcción de casas baratas o a la adquisición de terrenos para construírlas. Asimismo quedará exenta la cancelación de los primeros y la amortización de los segundos.

d) Los donativos y legados destinados exclusivamente a esta clase de construcciones y a la adquisición de solares para ellas, siempre que los legatarios o donatarios den las garantías que el reglamento determine de que emplearán en este fin dichos donativos y legados.

e) La constitución o modificación de las sociedades civiles o mercantiles que tengan por único objeto la construcción de casas baratas y la concesión de préstamos para la edificación de las mismas.

Art. 16. Quedarán exentas del impuesto de pagos del Estado las subvenciones, préstamos y entregas de cantidades por parte del Estado en cumplimiento de las disposiciones de esta ley.

Art. 17. Las casas calificadas como baratas estarán exentas de toda contribución, impuesto y arbitrio, ya sean generales, de mancomunidad, provinciales o locales, en general, durante veinte años, a contar desde su calificación, y si la casa permaneciera en poder de una Sociedad constructora, este plazo se entenderá ampliado por todo el tiempo que la casa permanezca en el dominio de la misma.

Si pasara a poder de otra persona, sólo quedará exenta por el tiempo que falte para cumplirse los veinte años.

Esto no obstante, las casas construídas con el producto de los préstamos o emisión de obligaciones a que hace referencia la presente ley, o que se acojan al beneficio de garantía de renta, disfrutarán de estas exenciones hasta la amortización de los préstamos o de las obligaciones, sin que en ningún caso pueda exceder ese plazo de treinta años. y las que gocen de garantía de renta, tan sólo mientras disfruten de este beneficio.

Art. 18. Las transmisiones «mortis causa» de las casas baratas habitadas exclusivamente por su dueño estarán siempre exentas del impuesto de derechos reales y transmisión de bienes, cuando se trate de la sucesión directa, y pagarán solamente la cuarta parte de los tipos asignados para las colaterales, cuando no haya más inmuebles en la herenias y los herederos sean obreros, jornaleros del campo, pequeños labradores o cualesquiera otros que reunan la condición legal de beneficiarios de casas baratas.

Art. 19. En casos especiales, el Ministerio de Hacienda, a propuesta del Ministerio del Trabajo, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, y de acuerdo con el Consejo de Ministros, podrá conceder franquicia de derechos arancelarios a los materiales destinados a la construcción de casas baratas, o a estas mismas casas desarmables, siempre que ni unos ni otras tengan fabricación similar en el país, y dentro de las condiciones de protección a la industria nacional contenidas en las leyes vigentes.

C) De los préstamos del Estado.

Art. 20. Se autoriza al Ministro del Trabajo para que, previo informe en todos los casos, del Instituto de Reformas Sociales, conceda préstamos con garantía de primera hipoteca, amortizables en un plazo que no exceda de treinta años,



Vista tomada en el albergue de la calle San Ignacio, N.° 1551 en la visita que hizo el Sr. consejero don Zenón Torrealba y el secretario don Ernesto Arteaga U.

hasta la cantidad de 100 millones de pesetas, con destino exclusivo a la construcción de casas que obtengan previamente la calificación legal de baratas y que hayan de llegar a ser de la propiedad de los inquilinos dentro del mencionado plazo.

Art. 21. Los préstamos podrán concederse a particulares, Corporaciones legalmente constituídas o Sociedades, ya sean cooperativas, benéficas o mercantiles, destinándose preferentemente el 25 por 100 a las Cooperativas organizadas para la construcción de casas baratas con destino a la propiedad de sus socios.

Art. 22. Los préstamos que se concedan con arreglo a lo dispuesto en el artículo anterior devengarán un interés anual del 3 por 100.

Art. 23. El importe total de los préstamos que se concedan no podrá exceder en ningún caso del 55 por 100 de los terrenos y del 70 por 100 de las casas ya terminadas que se ofrezcan como garantía hipotecaria.

Las entregas parciales que se realicen a cuenta del préstamo no podrán exceder del 50 por 100 del valor de los terrenos sin urbanizar, ni del 55 por 100 si estuviesen urbanizados, ni del 60 del valor de lo ejecutado si se trata de obras en curso.

Art. 24. El reglamento determinará los trámites que hayan de seguirse para formular la petición, así como para la concesión, entrega y reintegro de los préstamos y sus intereses; las preferencias que hayan de tenerse en cuenta para otorgar los préstamos; el modo cómo el Instituto de Reformas Sociales habrá de inspeccionar las obras para asegurar el debido empleo de las cantidades prestadas, y las condiciones en que se procederá a la incautación de las fincas, en caso de incumplimiento de las condiciones que figuren en el contrato de concesión de los préstamos.

Igualmente se señalarán en el reglamento los casos en que podrá proceder el Estado por la vía de apremio y aquellos que hallan de someterse a los Tribunales de Justicia o al juicio de amigables componedores.

Art. 25. El Instituto podrá proponer que la entrega de las cantidades parciales se realice directamente a los que hubieren efectuado las obras o a los vendedores de terrenos, y encargarse de la recaudación de las cuotas que habrán de satisfacer los inquilinos para amortización del valor de las casas.

D)—De la garantía de la renta a los propietarios de casas edificadas para alquilarlas.

Art. 26. Los que se propongan construir casas que puedan ser calificadas legalmente de baratas para darlas en alquiler podrán solicitar del Ministerio del Trabajo el beneficio de garantía de renta. Este beneficio consistirá en el abono por parte del Estado, al propietario de la finca, de la diferencia que exista entre el producto de las casas según el presupuesto que apruebe el Ministerio del Trabajo, a propuesta del Instituto de Reformas Sociales, al concederse la calificación legal de barata, deducidos los gastos que se calculen para su conservación, y el 6 por 100, como máximo, del costo del terreno y obras de urbanización y construcción, teniendo en cuenta el interés medio que produzca el capital empleado en construcciones análogas en la localidad.

Esta diferencia no podrá exceder en ningún caso del 3 por 100.

Art. 27. El beneficio de garantía de renta solamente podrá concederse a los propietarios hasta la inversión de 3 millones de pesetas anuales, que se consignarán en los Presupuestos generales del Estado para este fin.

Art. 28. Los que soliciten el beneficio de garantía de renta se comprometerán a someterse durante diez años a las prescripciones de esta ley, pudiendo el plazo ser ampliado en períodos de cinco años cuando se estime conveniente por el Ministerio del Trabajo, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, teniendo en cuenta en cada caso las circunstancias de los inquilinos y el problema de la vivienda en la localidad respectiva. Esta ampliación de plazo habrá de notificarse al propietario seis meses antes, por lo menos, de expirar el período durante el cual estuviere la casa afecta al beneficio de garantía.

Art. 29. Los que soliciten el beneficio de garantía de renta someterán los oportunos proyectos en la forma que el reglamento para la aplicación de esta ley determine, haciendo constar en ellos de una manera clara y precisa el valor total de la construcción, teniendo en cuenta además el terreno en que se edifique, y detallando el precio del alquiler mensual que se propone percibir por cada cuarto.

El reglamento determinará las preferencias que habrán

de tenerse en cuenta para la concesión de la garantía de renta.

Art. 30. Podrán ser exceptuados del concepto de baratos, y, por consecuencia, los propietarios fijar la renta que estimen oportuna, el piso de tienda y el piso principal de las casas, y por ellos no percibirán beneficios de ninguna garantía, a cuyo efecto el valor que representen ambos pisos se descontará del valor total del inmueble para los efectos de la garantía de la renta, que sólo alcanzará a los demás pisos habitados por personas que habrán de reunir necesariamente el concepto de beneficiarios de casa barata.

Art. 31. Cada tres años, a instancia del propietario, de los inquilinos o del Estado, el Ministerio del Trabajo, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, podrá variar el precio, de los alquileres fijados al establecer la garantía, sin que por esto se altere el beneficio del propietario.

El reglamento determinará los elementos que habrán de tenerse en cuenta para fijar los aumentos o disminuciones de los alquileres, de conformidad con las oscilaciones que experimenten en la localidad y teniendo en cuenta lo determinado en el art. 7.º

El beneficio de garantía no será renunciable una vez concedido.

Art. 32. El reglamento determinará las obligaciones a que estarán sujetos los dueños de estas casas para garantizar que no se cobra a los inquilinos más que la cantidad que haya fijado previamente el Instituto de Reformas Sociales, y estas casas estarán sujetas siempre a la inspección de la persona o personas que designe para este efecto dicho Instituto.

El reglamento determinará también la forma en que el servicio especial de casas baratas, encomendado al Instituto de Reformas Sociales, habrá de llevar la contabilidad y estadística referente a estas edificaciones, para fijar las cantidades que corresponda abonar a cada propietario como garantía de renta, los requisitos que deberán reunir los contratos de alquiler y todas las prescripciones necesarias para el exacto cumplimiento de las disposiciones contenidas en este capítulo.

E)—Abono de intereses de préstamos y obligaciones y subvención directa.

Art. 33. Se consignará anualmente en los Presupuestos

generales del Estado la cantidad de un millón de pesetas con destino al fomento de casas baratas.

El 50 por 100 de esta cantidad se empleará en pagar una parte alícuota de los intereses que devenguen los préstamos hipotecarios obtenidos por las Sociedades constructoras, y las obligaciones hipotecarias amortizables al portador, emitidas por dichas Sociedades, con tal de que esos intereses no excedan del 6 por 100 anual; que el importe de los créditos u obligaciones no excedan del 55 por 100 del valor de los terrenos, o del 70 de las construcciones dadas en garantía, y que el plazo de pago no exceda de treinta años. La mitad de dicho 50 por 100 se destinará siempre, necesariamente, en favor de las Sociedades cooperativas organizadas para la construcción de casas baratas, con destino a propiedad de sus socios.

En ningún caso podrá exceder del 3 por 100 anual la parte que el Estado pueda tomar a su cargo, quedando al de los deudores el pago del resto de los intereses y el del importe de los préstamos u obligaciones.

El sobrante de este 50 por 100, más el otro 50 por 100, se emplearán en subvenciones a los particulares y Sociedades constructoras, a prorrata de lo que hubieran invertido en terrenos declarados útiles para la construcción de casas baratas y en las construcción de éstas. A tal efecto, se celebrará un concurso anual. La subvención no podrá exceder del 25 por 100 de lo invertido en solares y construcciones.

Sin embargo, podrá alcanzar al 50 por 100, sin necesidad de concurso, para la construcción de casas que quede comenzada y ultimada antes de un año, contado desde la publicación de esta ley, en las capitales donde se presente con excepcional urgencia el problema del albergue de las clases menesterosas.

El reglamento determinará las condiciones que hayan de ser exigidas para la concesión del pago de parte de los intereses y las formalidades con que haya de celebrarse el concurso anual para las subvenciones.

Art. 34. Para una misma finca solamente se podrá conceder uno de los auxilios de que tratan los apartados C), D) y E) de este capítulo, a excepción de las de pertenencia de las Sociedades cooperativas organizadas para la construcción de casas baratas con destino a propiedad de sus socios, las cuales podrán optar a los dos subsidios comprendidos en este apartado.

F)—Caracter discrecional de estas concesiones.

Art. 35. La calificación de los proyectos y la concesión de los beneficios de subvención y de pago de parte de intereses de los préstamos y obligaciones al portador, así como la concesión de préstamos y garantía de renta, constituirá para cada caso materia discrecional, y, por tanto, contra las resoluciones que dicte el Ministro del Trabajo, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, no procederá ningún recurso.

G)—Sanciones.

Art. 36. Las infracciones cometidas por los contructores, propietarios o inquilinos de casas baratas, de las disposiciones contenidas en esta ley y reglamento para su aplicación, o en las estipulaciones especiales establecidas al conceder la calificación de casa barata o los beneficios que otorga la presente ley, podrán ser castigadas con la retirada de la calificación y multa, o solamente multa, en la forma siguiente:

La multa no excederá en ningún caso de la subvención percibida y del duplo de los beneficios de que se haya disfrutado o de los perjuicios que se hayan ocasionado desde el momento en que empezó a cometerse la infracción. En los casos en que se disfrute del abono de intereses o de la concesión de préstamos, podrán suspenderse estos beneficios y obligarse a la devolución de las cantidades percibidas o de parte de las mismas.

El reglamento para la aplicación de esta ley determinará la tramitación que seguirá el Ministerio del Trabajo para imponer estas sanciones, la cuantía de las mismas, la forma de inversión que han de tener y los recursos que podrán entablarse contra dichas resoluciones.

CAPITULO III

DEBERES DE LOS AYUNTAMIENTOS Y EXPROPIACION FORZOSA

Art. 37. Los Ayuntamientos de aquellas poblaciones donde se sienta la necesidad de construir casas baratas, quedarán obligados a redactar en el término de un año, contado

desde la publicación del reglamento para la aplicación de esta ley, un proyecto suficiente a llenar aquella necesidad.

El proyecto contendrá la descripción de cada uno de los solares o fincas necesarios para su realización, y si estos terrenos o fincas fuesen de propiedad particular por no poseerlos el Ayuntamiento lo suficientemente adecuados para atender al fin perseguido, se expresará el nombre y domicilio de los propietarios o poseedores de cada uno de aquéllos y se aportarán las pruebas suficientes para demostrar la necesidad de ocupar tales inmuebles.

Si los terrenos no estuvieran urbanizados, se habrán de incluir en el proyecto las obras de urbanización que sean indispensables.

También se hará constar en el proyecto el plazo en el cual podrá el Ayuntamiento realizarlo. Dicho plazo no podrá exceder de veinte años.

Art. 38. Los proyectos con todos estos datos, serán sometidos a la aprobación del Ministerio del Trabajo que la concederá o denegará previo informe del Instituto de Reformas Sociales. Antes de dar su informe esta Corporación habrá de oír a los propietarios de los solares o fincas que hubieran de ser expropiados y a la Junta de Casas Baratas de la localidad o, en defecto de ésta, al inspector del Trabajo.

El Real decreto de aprobación de los proyectos comprederá la declaración de utilidad pública y la de necesidad de la expropiación forzosa y de la ocupación de los solares o fincas en que han de realizarse las obras, así como el plazo en el cual habrán de comenzar y terminar estas obras.

Contra las declaraciones de necesidad de expropiación forzosa y ocupación de solares o fincas, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, pero sin que por ello se paralice la tramitación de los expedientes.

Art. 39 Una vez aprobado el proyecto se procederá al justiprecio de cada finca, el cual, a falta de concierto, lo realizará un perito de cada parte y un tercero designado por el Instituto de Reformas Sociales, suscribiendo los tres el informe en un solo acto y conjuntamente.

Para la tasación habrá de tenerse en cuenta la renta que la finca produzca y haya producido en los cinco años últimos, el valor con que figure en los Registros fiscales y el valor de las fincas análogas por su clase y situación en el mismo pueblo.

No se tomará en cuenta ni el aumento que pueda experi-

mentar el valor de la propiedad a consecuencia del proyecto, ni las mejoras y construcciones que se hagan después de haberse declarado la necesidad de ocupar la finca.

En todo caso, se aumentará al tipo de tasación un 3 por 100 como valor de afección del inmueble.

Art. 40. Los mismos peritos determinarán la cuantía de la fianza que haya de ser prestada como garantía de que el proyecto se realizará en el plazo señalado en el Real decreto de aprobación.

Art. 41. Tan pronto como sea hecha la peritación, si hay conformidad entre los peritos o entre la mayoría de ellos, podrá el Ayuntamiento tomar posesión de los terrenos o fincas pagando a los propietarios el importe de la tasación, y, si no se conformare, depositando el duplo de ella en el Juzgado.

Cuando los tres peritos disientan, servirá de base, a los efectos del párrafo anterior, la tasación del perito designado por el Instituto de Reformas Sociales.

Los propietarios podrán ejercitar todos los recursos que para el período de justiprecio señala la ley de 10 de Enero de 1879, en cuanto no se oponga a lo establecido en la presente.

Art. 42. Luego de aprobado el proyecto podrá el Ayuntamiento subdividirlo en tantas porciones como unidades urbanas comprenda y subrogar por contrato para cada una la parte alícuota de los derechos y obligaciones adquiridos, siempre que lo haga a favor de personas que legalmente tengan la condición de beneficiarios de casa barata o de Sociedades que puedan construírla con arreglo a esta ley.

La subrogación, además de las condiciones y garantías que se pacten, conferirá al Ayuntamiento la facultad de vigilar las obras, quedando en todo caso responsable de la ejecución global del proyecto y sin que dicha vigilancia excluya las funciones de inspección que corresponden a las Juntas de Casas Baratas y al Instituto de Reformas Sociales.

Art. 43. El expediente de expropiación se dará por terminado con el acta de adjudicación, inscribible en el Registro de la Propiedad, y no podrá interrumpirse por ninguna causa, incluso el ejercicio de acciones civiles o contencioso-administrativa ante los Tribunales.

Todos los actos a que diere lugar el expediente de expropiación serán previamente notificados a los propietarios de los terrenos a que aquél afecte.

Art. 44. Cualesquiera otras Corporaciones oficiales, las

Sociedades de todas clases y los particulares, podrán someter también a la aprobación del Ministerio del Trabajo proyectos de construcción de casas baratas de manera análoga a como obligatoriamente queda establecido para los Ayuntamientos; y la aprobación de tales proyectos promoverá los expedientes de expropiación forzosa, en la forma expuesta en los artículos anteriores.

Art. 45. El Instituto Nacional de Previsión, con arreglo a las normas establecidas para sus inversiones sociales, y por su propia iniciativa, correspondiendo a instancia del Instituto de Reformas Sociales o de las Juntas de Casas Baratas, podrá igualmente promover la expropiación, por el mismo procedimiento, de los terrenos precisos para la construcción de casas baratas, y cederlos después en venta o a censo a quien presente el proyecto más adecuado y conveniente en certamen convocado al efecto.

Art. 46. Si los propietarios de los terrenos que hubieren de ser expropiados, en virtud de los artículos anteriores, se comprometen a realizar el proyecto de casas baratas que es motivo de la expropiación, y dan la garantía necesaria de que lo harán en el plazo que se les señale, quedará en suspenso aquélla.

Art. 47. Si el proyecto que hubiese motivado una expropiación no se realizare en el plazo señalado o en la prórroga que se conceda, el antiguo propietario podrá recuperar su finca devolviendo el precio recibido.

Art. 48. El reglamento determinará con todo detalle los trámites del expediente de expropiación forzosa, según las normas establecidas por esta ley, así como los requisitos y formalidades de los actos y documentos que lo constituyen.

CAPITULO IV

DE LA ORGANIZACION DEL SERVICIO DE CASAS BARATAS

Art. 49. La aplicación y cumplimiento de esta ley corresponderá al Ministerio del Trabajo y, de modo inmediato, al Instituto de Reformas Sociales, del que dependerá el servicio especial de casas baratas y la inspección necesaria en estas edificaciones, así en construcción como ya terminadas.

Art. 50. Se autoriza al Instituto de Reformas Sociales y a las Juntas de Casas Baratas para recibir legados y donaciones

destinados a la realización de préstamos en condiciones análogas a las que se determinan en esta ley, y a dedicar a este fin los intereses que produzcan los referidos préstamos.

Art. 51. El Instituto de Reformas Sociales y las Juntas de Casas Baratas gozarán de plena capacidad jurídica para todo aquello que haga referencia a la aplicación y cumplimiento de la presente ley y para la reclamación y sostenimiento de los derechos del Estado, mediante el ejercicio de las oportunas acciones que deducirán, previo requerimiento en forma reglamentaria, los abogados del Estado, de acuerdo con lo que determinen las disposiciones vigentes en la materia.

Art. 52. El Instituto de Reformas Sociales redactará y presentará al Ministerio del Trabajo una Memoria anual con todos los datos referentes a la aplicación de esta ley, y en especial a todos los extremos relativos a la contabilidad.

Art. 53. El Ministro del Trabajo, por propia iniciativa, o a petición de Corporaciones oficiales o privadas, Sociedades patronales u obreras o de un núcleo de vecinos de la respectiva localidad que lo soliciten, y previo informe del Instituto de Reformas Sociales, podrá acordar la constitución en cualquier Municipio de una Junta de Casas Baratas.

Art. 54. Estas Juntas se constituirán por Real orden; serán presididas por el alcalde, y constarán de nueve vocales, a saber: el inspector municipal de Sanidad, un concejal y un arquitecto o, en su defecto, una persona de profesión u oficio que se relacione directamente con el ramo de la construcción, nombrados por el gobernador de la provincia, a propuestas del Ayuntamiento respectivo; dos personas competentes, nombradas libremente por el mismo gobernador, habiendo de ser una de ellas abogado en ejercicio, si lo hubiere en la localidad; otros dos vocales nombrados por las Sociedades y particulares constructores de casas baratas, y otros dos por los inquilinos, censatarios o amortizadores de estas casas. Los propietarios tendrán un voto por cada 50,000 pesetas que hayan invertido en este género de construcciones.

En las localidades donde no se hayan edificado todavía casas baratas, elegirán a los vocales representantes de los constructores los cincuenta mayores contribuyentes por contribución urbana, y a los representantes de los inquilinos las Sociedades obreras que figuren en el censo publicado por el Instituto de Reformas Sociales. Cada elector, sea individual o social, no podrá votar más que a un candidato.

Todos los vocales de la Junta serán nombrados por cuatro años, pudiendo ser reelegidos. En las localidades donde hubiere inspector del Trabajo, dicho inspector será vocal nato de la Junta, y si existiera o se nombrase delegado de Estadística del Instituto de Reformas Sociales, dicho delegado será secretario de la misma.

Art. 55. Los gastos de personal y material indispensables de estas Juntas correrán a cargo de los respectivos Municipios, salvo el caso en que puedan cubrir sus atenciones con recursos propios.

Art. 56. Las Juntas de Casas Baratas dependerán del Ministerio del Trabajo, y estarán bajo el patronato y dirección inmediata del Instituto de Reformas Sociales, que será además el órgano de comunicación entre las mismas y el citado Ministerio. El reglamento determinará el modo de funcionar estas Juntas.

Art. 57. Las Juntas informarán sobre todos los asuntos referentes a la construcción de casas baratas en la localidad de que se trate; desempeñarán las funciones que el reglamento les atribuya y las que el Instituto les encomiende, y todos los años elevarán al Instituto una Memoria detallada de los trabajos realizados.

Art. 58. Cuando no hubiere constituída Junta, el Instituto ejercerá directamente las funciones que la ley confiere a aquélla en las relaciones con las Sociedades o particulares que pretendan gozar de los beneficios de la presente ley, pudiendo dicho Instituto asesorarse de las Autoridades, Corporaciones o personas que estime oportuno, al efecto de resolver sobre las solicitudes que se le dirijan.

CAPITULO V

SANEAMIENTO DE HABITACIONES INSALUBRES

Art. 59. Las Juntas de Casas Baratas y las Autoridades sanitarias están obligadas a denunciar a los Ayuntamientos respectivos o al Ministerio del Trabajo la existencia de viviendas que, por sus malas condiciones, constituyan un peligro grave para la salud de la población en general o de los que las habiten especialmente.

Art. 60. Enterado el Ayuntamiento de la denuncia, formulará, en un plazo que no exceda de treinta días, el plan de

obras necesarias para demolición o reforma de las viviendas denunciadas, y este acuerdo lo pondrá en conocimiento del Ministro del Trabajo y del propietario o propietarios de la vivienda, con el plan propuesto y su presupuesto.

Contra la resolución del Ayuntamiento cabrá recurso de rápida tramitación, que determinará el reglamento, ante el Ministerio del Trabajo, el cual resolverá, previa audiencia de la Inspección general de Sanidad y del Instituto de Reformas Sociales.

Una vez firme la resolución correspondiente, si el propietario no comienza la realización de las obras, se procederá, desde luego, de oficio, si fuere preciso, a desalojar, por vía administrativa, la finca, por insalubridad, y, dentro de un plazo de dos meses, a la demolición o ejecución de las obras de reforma, en su caso.

A este fin, los Ayuntamientos iniciarán el oportuno apremio contra el dueño del inmueble, y adjudicará éste al mejor postor, con la obligación para el mismo de realizar las obras correspondientes, a cuyo efecto consignará la fianza que el reglamento determine.

A falta de postor, podrá el Ayuntamiento realizar las obras por sí, incautándose del inmueble, previa la oportuna tasación.

En cuanto a la demolición, se estará a las normas reglamentarias.

Art. 61. Cuando se trate de denuncia referente a un grupo de casas, al plan de obras proyectadas, que se formulará en término de dos meses, se acompañará una Memoria razonándolo, y el presupuesto de gastos, con la indicación de los recursos con que se cuente para cubrirlos.

Dicho plan se publicará oportunamente, y el reglamento determinará la forma en que deba oírse a los que se creyeren perjudicados por aquél. Seguidamente se remitirá el expediente al Ministerio del Trabajo, quien, antes de resolver, oirá a la Comisión permanente del Consejo de Estado y al Real Consejo de Sanidad.

Art. 62. Aprobado por el Gobierno lo propuesto por el Ayuntamiento, las obras acordadas se considerarán como de utilidad pública para los efectos de la expropiación forzosa, siéndoles, además, aplicables los preceptos de la presente ley.

Art. 63. Recibido por el Ayuntamiento el plan de obras aprobado por el Gobierno, procederá aquél a arbitrar los re-

cursos necesarios para su ejecución. Al efecto, el Ayuntamiento podrá contratar un empréstito amortizable.

Art. 64. El Ayuntamiento destinará a amortizar este empréstito:

1.° El producto de la venta de los materiales de la demolición, o de los terrenos sobrantes, si a ello hubiere lugar.

2.° Los arbitrios especiales establecidos previa aprobación del Gobierno.

3.° El producto de la venta al contado o a plazos, y de los alquileres de las viviendas que se reformen o edifique en lugar de las existentes.

Art. 65. Si los Ayuntamientos, por su propia iniciativa, quisieran utilizar los procedimientos establecidos en este capítulo, necesitarán el dictamen favorable de la Junta de Casas Baratas y de la Junta Municipal de Sanidad.

Art. 66. Cuando se trate del saneamiento de grupos de casas, en caso de negligencia de los Ayuntamientos, y previo apercibimiento a éstos, podrá el Ministro del Trabajo, con informe del Instituto de Reformas Sociales, acordar, para capitales de provincia y poblaciones de más de 20,000 habitantes, el nombramiento de un delegado, que intervenga con carácter ejecutivo:

1.° Para que los Ayuntamientos procedan sin excusa ni dilación al cumplimiento de las obligaciones impuestas en los artículos anteriores.

2.° **a**) Para que procedan a desalojar por vía administrativa las fincas insalubres en los términos que se determinarán en el reglamento.

2.° **b**) Para que ejecuten por si cuanto corresponda según los preceptos anteriores respecto a confección del plan de obras y Memoria adjunta; obras de demolición, reforma, higienización, habilitación de viviendas y destrucción de las desalojadas que pueden considerarse como focos de infección.

Art. 67. El nombramiento de delegados deberá recaer en persona apta para el buen desempeño del servicio, libremente designada por el Ministro del Trabajo. El cumplimiento de la comisión se entenderá ajena a las funciones propias del Cuerpo de que proceda el delegado, si bien éste recobrará después en su escalafón la situación que le corresponda, contándose el tiempo de comisión en sus años de servicios al Estado.

Los delegados percibirán una dieta, cuya cuantía se deter-

minará en la Real orden de su nombramiento, dentro de los límites que fijará el reglamento.

En la misma Real orden se señalará el plazo improrrogable en el cual habrá de cumplir el delegado la misión que se le confía.

Art. 68. Los delegados del Ministerio del Trabajo asumirán en todo caso las funciones que en los artículos anteriores se atribuyen a los Ayuntamientos, y éstos podrán recuperarlas acreditando ante el Ministerio la posibilidad de cumplir en los plazos legales las obligaciones a que se refiere este capítulo.

Art. 69. Para el cumplimiento de las atenciones que requiere la aplicación de los artículos 66 y 67 en lo referente a los servicios de los delegados, se consignará en el presupuesto de gastos del Ministerio del Trabajo la cantidad que se considere precisa.

CAPITULO VI

DE LAS CASAS BARATAS Y DE SU TRANSMISION POR HERENCIA

Art. 70. La herencia de las casas baratas dedicadas exclusivamente a vivienda de su dueño se regirá por las disposiciones siguientes:

1.ª Se reservará al cónyuge superviviente el derecho de habitación de la casa mientras permanezca viudo, aunque el valor de aquélla exceda de la cuota viudal que le corresponda.

2.ª En defecto del cónyuge, se reservará aquel derecho a los hijos o descendientes del difunto, hasta que lleguen a la mayor edad. Del mismo beneficio disfrutarán aquéllos cuando se encuentren incapacitados de hecho, a juicio de la Junta local, o de derecho, cuando se haya hecho la declaración que establece el art. 213 del Código Civil.

3.ª Cuando el propietario no hubiese dispuesto por testamento de la nuda propiedad de la casa, se adjudicará aquélla al heredero a quien corresponda, según los llamamiemtos de la legislación civil, siempre que, al percibir la herencia, pueda acreditar la condición legal de beneficiario de casa barata. Si concurrieran varios herederos, la propiedad de la casa se adjudicará en primer término al que ofreciese pagar en metálico a los demás las partes que les correspondan. Si varios de los coherederos hicieran el ofrecimiento, será preferido el que tenga más hijos y luego el más pobre. En igualdad de

circunstancias, decidirá la suerte, verificándose el sorteo ante un notario.

4.ª Cuando no haya herederos abintestato, con arreglo a la legislación civil, el Instituto de Reformas Sociales propondrá, y el Ministerio del Trabajo acordará la adjudicación en concurso de la casa a un inválido del trabajo.

CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 71. La calificación condicional y la definitiva de casa barata será concedida por el Ministerio del Trabajo, a propuesta del Instituto de Reformas Sociales y previo informe de la Junta local de Casas baratas correspondiente.

Art. 72. El reconocimiento de los terrenos y las bases para el arrendamiento y venta de las casas baratas habrán de someterse a la aprobación de la respectiva Junta local.

Art. 73. Los estatutos de las Sociedades constructoras, para que éstas puedan gozar de los beneficios de la ley, habrán de ser aprobados por el Instituto de Reformas Sociales, previo informe de la correspondiente Junta local.

Si estas Sociedades, además de dedicarse a las operaciones relativas a casas baratas, hicieran operaciones de otra clase, tendrán que llevar por separado una contabilidad especial para todo lo concerniente a las casas baratas.

Las Sociedades cooperativas que tengan invertidas más de 50,000 pesetas en construcciones calificadas de baratas y las benéficas que hayan invertido más de 500,000 pesetas con este mismo objeto, podrán emitir obligaciones al portador con garantía de sus inmuebles, amortizables a los treinta años, como máximo, y un interés que no podrá exceder del 6 por 100 anual.

Art. 74. En el caso de venta a plazos de las casas construídas por los Ayuntamientos como consecuencias de las facultades y obligaciones que se les asignan en esta ley, se constituirá como garantía del pago una hipoteca sobre la casa de que se trate, que no se cancelará hasta que el precio se hubiese satisfecho por entero.

Para el caso de muerte del comprador, y con el fin de garantizar el pago de la amortización de las viviendas vendida

Los albergues de desocupados en Santiago



Vista tomada en el albergue de la Avenida Matta N.° 1052 en la visita que hizo el consejero don Zenón Torrealba y el secretario don Ernesto Arteaga U.

a plazos, el Ayuntamiento podrá exigirle que contrate un seguro de vida por el tanto que se estime necesario.

La prima del seguro a que se refiere el párrafo anterior se satisfará por el Ayuntamiento, cobrando éste su importe mediante un aumento proporcional de la cuota de amortización en el precio de venta.

Art. 75. Será obligatorio para los patronos contratistas y obreros que intervengan en la construcción de casas baratas que se levanten con el producto de los préstamos que concede esta ley, el efectuar contratos de trabajo, debiendo someterse ambas partes al arbitraje obligatorio para la resolución de las diferencias en la interpretación de estos contratos, en la forma que determine el reglamento para la aplicación de la presente ley.

Art. 76. En las subastas en pliego cerrado para las obras de construcción de casas baratas o de reforma o reconstrucción que para el saneamiento de viviendas insalubres realicen los ayuntamientos, según los preceptos de esta ley, los Sindicato tos obreros legalmente constituídos serán preferidos por el tanto a los demás postores. Entre los Sindicatos concurrentes gozarán de preferencia los que tengan carácter de corporativos.

Los Sindicatos de distintos oficios podrán concertarse para acudir a las subastas a que se refiere el párrafo anterior.

Los Sindicatos estarán exentos de prestar fianza cuando la totalidad de la obra contratada no exceda de 20,000 pesetas, reduciéndose aquélla a la mitad de lo establecido si la obra excediera de dicha cantidad.

Art. 77. Será obligatorio para el constructor o propietario la inscripción en el Registro de la Propiedad de los terrenos y casas que gocen de los beneficios de esta ley. En la inscripción se harán constar, además de las circunstancias exigidas por la ley Hipotecaria, la Real orden de calificación de baratos de los terrenos o casas, y las obligaciones a que quedan afectas, en cada caso, por los actos que sus dueños realicen dentro de las prescripciones de la ley.

El Instituto de Reformas Sociales, además, podrá solicitar esta inscripción por cuenta del que esté obligado a hacerlo, en caso de que no cumpla este requisito o haya omitido alguna de las circunstancias que previene el párrafo anterior.

Art. 78. Quedan autorizados el Banco Hipotecario, las Cajas de Ahorro y Montes de Piedad para destinar una parte de sus capitales a favorecer e impulsar la construcción de ca-

sas baratas, por medio de préstamos hipotecarios a los particulares y a las entidades constituídas con tal fin.

Art. 79. Las Instituciones citadas y cualquiera otra, podrán destinar los capitales que juzguen oportuno a las construcciones de casas baratas, acogiéndose a los beneficios generales de esta ley, así como establecer las operaciones de seguro conducentes a garantizar el cumplimiento de aquel fin y los capitales entregados para el mismo.

Art. 80. El Instituto Nacional de Previsión organizará, por su parte las operaciones de seguro que sean garantía complementaria de las de préstamos para la construcción o adquisición de casas baratas, con arreglo a las condiciones que fije una ley especial del seguro popular de vida.

Art. 81. De todas las cuestiones judiciales civiles a que dé lugar la adquisición de solares o terrenos a que se refiere esta ley y la construcción de casas baratas, entenderán los jueces de primera instancia, por los trámites del juicio verbal, cuando la cuantía no exceda de 1,500 pesetas, y por los de los incidentes en los demás casos.

Contra las sentencias, solamente se dará el recurso de casación.

Art. 82. Se sustanciarán gratuitamente y en papel de oficio del que se suministra en los Juzgados y Tribunales, los litigios que se promuevan con motivo de los contratos de alquiler o de venta a plazos de casas baratas.

Art. 83. El Instituto de Reformas Sociales, en el término de cuatro meses, redactará el reglamento para la ejecución de la presente ley, el cual habrá de someterse a la aprobación del Gobierno.

Las cantidades que hayan de abonarse a cuenta de los préstamos y garantía de renta, y las que se satisfagan en concepto de amortización y de pago de intereses a los efectos de esta ley, se pagarán o ingresarán, respectivamente, por el Tesoro público, intervenidas por el Instituto de Reformas Sociales, al que se comunicarán después estos pagos o ingresos, para que se abonen en la respectiva cuenta corriente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

1.° Se autoriza a las Sociedades que hubieran establecido en sus Estatutos un límite para las utilidades inferior al 6 por 100, a que puedan elevarlas hasta ese tipo.

2.ª Se respetarán las autorizaciones que se hayan concedido hasta la fecha para emitir obligaciones hipotecarias, así como la garantía de interés que se les haya concedido y los préstamos autorizados y realizados al amparo del beneficio del abono del interés al 5 por 100, aunque sus condiciones difieran de las señaladas en esta ley y los intereses serán abonados preferentemente hasta su extinción con cargo al 50 por 100 de la consignación a que hace referencia el art. 29 de esta ley.

3.ª Las calificaciones definitivas de casas baratas que se hayan concedido hasta la fecha, se mantendrán en toda su fuerza y vigor. Las provisionales podrán ser revisadas, para acomodarlas a las disposiciones de esta ley y al verdadero costo a que haya resultado la construcción de las casas a que se refieran.

ARTICULOS ADICIONALES

Artículo 1.º Se autoriza al Gobierno para emitir o negociar Deuda pública interior del Estado, amortizable, por las cantidades necesarias, a fin de obtener, en la cuantía y al tipo que acuerde el Consejo de Ministros, los recursos que sean precisos para realizar los préstamos a que se refiere la presente ley.

El Banco Hipotecario de España, las demás entidades bancarias, las Cajas de Ahorros y Montes de Piedad y las Sociedades de Seguros vendrán obligados a invertir un 10 por 100, cuando menos, de sus cuentas corrientes, los primeros, de sus imposiciones, las segundas, y de sus reservas legales; las últimas, en el fomento de la construcción de casas baratas, adquiriendo esta clase de Deuda pública, valores que servirán a tales entidades para todos los efectos de garantía exigida por la ley.

Art. 2.º Para el cumplimiento de las atenciones que requiere la aplicación de esta ley, se conceden las siguientes ampliaciones al art. 2.º del capítulo VIII de los Presupuestos vigentes del Estado:

1.ª En la cuantía suficiente para hacer efectivas las cantidades necesarias para el pago de los intereses de la Deuda que se emita, como consecuencia de la autorización que concede el artículo anterior.

2.ª En la cantidad de tres millones de pesetas para abono

de la garantía de renta que concede el capítulo II de esta ley.

3.ª En la cantidad necesaria hasta completar la de 250,000 pesetas de la parte destinada a gastos de personal y material de casas baratas, para realizar los de personal, material e inspección que requiere la aplicación de la presente ley.

De esta cantidad se dedicará anualmente la que acuerde el Instituto de Reformas Sociales para premios de los concursos que se convoquen, con el objeto de fijar los distintos tipos de edificación familiar más recomendables a los constructores de casas baratas en cada región, y el material y dimensiones de que deben estar compuestos los elementos que entran en la edificación de las casas para procurar el abaratamiento de los mismos por la fabricación en serie.

En los sucesivos Presupuestos se consignará la cantidad necesaria para atender a los gastos que exija el cumplimiento de la presente ley, incluso las partidas relativas a la adquisición de solares a que se refiere el art. 45.

Palacio del Congreso, 3 de Junio de 1921.—**Angel Ossorio,** presidente.—**Francisco González Rojas,** ponente sustituto.—**Luciano García Durán,** secretario.

Legación de Chile.—Madrid, 20 de Julio de 1921.—N.º 77.—Señor Ministro:

El cierre precipitado de las Cortes ha impedido que pueda entrar en vigor la Ley de Casas Baratas a que hice referencia en mi nota número 58 de 10 de Junio ppdo., pues a pesar de estar votada definitivamente, faltaba la aprobación de la Comisión Mixta, requisito indispensable, según la organización española, para que dicha ley fuera sancionada por el Monarca.

El hecho ha dado ocasión a que se exteriorizaran protestas y peticiones de que se diera por decreto; pero el Ministro del Trabajo ha manifestado que no podía ser, por lo que queda pendiente hasta las primeras sesiones cuando se reanude nuevamente el Congreso.

Dios guarde a V. S.—JOAQUIN FERNANDEZ BLANCO.—Al Señor Ministro de Relaciones Exteriores.—Santiago.

«ESTUDIOS SOBRE LA HABITACION OBRERA»

Merecen especial mención los estudios que sobre el problema de la habitación obrera han hecho los señores D. Enrique Escobar Alvarez y D. Jorge Munita Infante, escogiéndolo como tema de la Memoria que han tenido que presentar, para optar al grado de Licenciados en Leyes y Ciencias Políticas de la Universidad de Chile.

El señor Escobar distribuyó su trabajo en cuatro partes. Primeramente trató del problema de la habitación obrera; en segundo lugar de a quien corresponde resolverlo; en tercer lugar lo que se ha hecho en Chile contra la mala habitación; y finalmente, lo que debe hacerse.

El señor Munita trata de la importancia del mejoramiento de la habitación obrera, de las características de la vivienda popular en nuestro país, de la acción del Estado en pro del mejoramiento de la habitación obrera y de la ley de habitaciones en general.

En ambos trabajos se nota conocimiento de la materia y el criterio que al respecto se han formado sus autores, por la labor que les ha correspondido desempeñar como empleados de la Oficina del Consejo Superior de Habitaciones.

Trabajos como éstos de carácter jurídico y social, son una contribución que sus autores aportan en beneficio de la colectividad para dar mayor impulso a leyes eminentemente democráticas que tienen que luchar con prejuicios de rancias libertades y con fuertes intereses creados.

Hoy día que las ciencias sociales son la base del bienestar económico de los países, se requiere más que nunca, interes

por el problema del mejoramiento de la habitación obrera, y por eso la Dirección de esta REVISTA ha querido dejar constancia del agrado con que se ha impuesto de las memorias de los señores Escobar y Munita, las que pasarán a ocupar un lugar en la Biblioteca del Consejo.

LA DIRECCION.

El poder de la iniciativa particular

Un ejemplo elocuente

En otro número de esta REVISTA se ha hablado de la ausencia de la iniciativa particular en la obra de la edificación barata, que antes contara con ese valioso concurso, como lo prueban algunas poblaciones de casitas para obreros, y el cual ha cesado desde la vigencia de la ley de habitaciones, como si con solo ésta se hubiera resuelto el problema.

Pues bien, no lejos de nosotros, en la República Argentina, se ha producido hace algunos meses una demostración verdaderamente grandiosa del poder de esta iniciativa particular aplicada a la construcción de casas baratas. La prensa nos había dado cuenta, reproduciendo los telegramas de Buenos Aires, de la gran colecta nacional realizada en esa ciudad en los primeros días del mes de abril del presente año, por iniciativa de la sociedad conocida con el nombre de Unión Popular Católica Argentina, y destinada a obras sociales entre las cuales figuraba preferentemente, como la más importante, la más considerable y la más urgente, la construcción de viviendas para los desheredados de la fortuna.

Leyendo ahora mayores datos acerca de aquella iniciativa, hemos podido comprobar que se trató de un acto de proporciones colosales, de algo nunca visto antes en la vecina República, como que la colecta produjo la suma fabulosa de 14 y medio millones de nacionales, para ser invertida en su mayor parte en esta obra que se estima allá también como la primera de toda acción social bien entendida.

Asegurado el éxito de la colecta, la U. P. C. A. llamó inmediatamente a un doble concurso a los arquitectos. El primero de estos concursos era para casas colectivas, de tal capacidad que pudieran servir, para dar alojamiento, en distintos departamentos, a cierto número de familias. Estas casas debían construirse en **Flores,** en un terreno regalado, parte por el señor Saturnino Unzué y por su señora Inés Dorrego de Unzué y parte por el señor Alberto del Solar, el ilustre chileno fallecido hace poco, y por su señora Felisa Dorrego de Del Solar. Tiene el terreno una superficie de 5,212.65 mc.

El segundo concurso era para casas individuales, destinadas para dos o tres familias, que debían tener su propia vivienda separadas la una de la otra y cada una con un pequeño jardín. Estas casas debían levantarse en un barrio muy poblado, antiguo y pobre, llamado **Barracas** (palabra que recuerda los pobres tugurios, aún no desaparecidos del todo, en los que se veían obligadas a vivir numerosas familias de infelices obreros) en un terreno de mc. 18,820, donado por los señores Marcelino y Rafael Herrera Vegas y por el señor Martín Pereyra Iraola.

Cincuenta y cinco fueron los arquitectos que acudieron al concurso, presentando, nada menos que **282 proyectos.** Los trabajos, que debían ser entregados firmados por un pseudónimo en sobre cerrado y lacrado, fueron examinados por una comisión de técnicos eminentes, los cuales después de una primera eliminación pronunciaron el siguiente fallo:

Casas colectivas de Flores: primero y segundo premio repartidos entre los señores Quayat y Serra Lima y Fermín Beretervide, considerados de igual mérito; tercer premio para el proyecto de los señores Nordman, Galfrascoli y Vautier.

Casas individuales en Barracas: primer premio al proyecto de los señores Raúl y Alfredo Villalonga; segundo y tercero repartidos entre los proyectos de los señores Nordman, Galfrascoli y Vautier y Antonio Bilbao La Vija, apreciados como de igual mérito.

Fijados los premios y elegidos los proyectos, la misma comisión tuvo la feliz idea de dar a conocer al público los proyectos por medio de una exposición preparada artisticamente en el pabellón de Bellas Artes.

La primera impresión que ella producía era de grandiosidad. Mas bien que una exposición de casas para obreros, se se imaginaba el visitante que se trataba de la planta de una graciosa ciudad en proyecto.

Las casitas llenas de alegría, de aire y de luz, parecían chalets de poblaciones modernas de ciudades europeas, y se levantaban orgullosas y elegantes en medio de los jardincitos, la una distinta de la otra, conservando sin embargo siempre la línea arquitectónica general, dispuestas de modo de dar lugar a un conjunto variado y encantador.

Las casas colectivas de Flores forman como una minúscula población con su plaza, sus calles adornadas por jardincitos y sus edificios públicos. Hay un albergue materno, donde

las madres podrán en cualquiera hora encontrar leche, en las mejores condiciones higiénicas para sus guaguas. No falta la sala de lectura y la biblioteca popular, en la que las familias podrán hallar y consultar libros y diarios adaptados a su cultura, que les facilitarán conocimientos útiles y una lectura honesta y delectable. Se encuentra el gran salón para las reuniones, en el que se darán las conferencias y en el que problamente se instalará también un biógrafo; y están también contemplados locales adecuados para el funcionamiento de las cooperativas internas de consumo.

Las casas acumulativas de Flores contienen en conjunto un centenar de habitaciones, provistas de dos, tres y cuatro dormitorios, además de una salita, la cocina, el baño, el lavatorio y otras comodidades indispensables. Las escalas son muchas, de modo que una debe servir únicamente para dos habitaciones en cada piso. Está resuelto el problema del agua caliente y establecidos depósitos colectivos para la basura.

Los proyectos premiados cuidaron de una manera esmerada la situación de la casa y la ventilación de las piezas; en tal forma que cada dormitorio recibirá aire directamente del exterior y ni uno solo dejará de estar expuesto al sol. Las piezas están distribuídas de modo que en caso doloroso de una epidemia, se puedan inmediatamente aislar sin perjudicar en lo mas mínimo el funcionamiento de las otras casas. En el mismo edificio quedará también instalado un completo servicio de desinfección.

Las casas individuales de la población de Barracas llegan a 75 de dos o tres habitaciones cada una, con todo el confort que brinda la vida moderna y que con justicia debe gozar también la familia del obrero. Cada casa posee un jardín independiente y tampoco en estas habitaciones se encuentra ningún dormitorio que no goce de los rayos del sol.

En verdad que aquellas casas, rodeadas de verde esmaltado por flores, en la elegancia de sus líneas arquitectónicas y con las comodidades que presentan, pueden llegar a despertar envidia a la misma aristocracia.

En dos salas que seguían después de la exposición indicada, fueron también expuestos los proyectos para las casas po-

pulares de Berisso y de Velez-Sarsfield, otros dos suburbios de Buenos-Aires.

Las casas populares de Berisso fueron las primeras casas construídas entre las prometidas en la gran colecta nacional. Se deben ellas a la mugnificencia de la señora Guillermina de Oliveira César de Wilde. Se colocó la primera piedra con grande solemnidad el 29 de Junio del año pasado; fué bendecida por el Nuncio Apostólico, en presencia de las autoridades civiles y de mucho pueblo, particularmente de obreros. Al presente está por terminarse la primera sección de obras, que comprende cuatro grandes edificios: para la cooperativa de consumo, para la farmacia y asistencia pública, para una peluquería popular higiénica, y para un restaurant obrero con precios módicos.

La otra sección, a la que se dará comienzo cuanto antes, facilitará el alojamiento para 58 familias con todo el confort moderno.

En un salón particular se hallan los dibujos del arquitecto D. José Markovich para un conjunto de edificios que deben construirse en Velez Sarsfield, en un terreno donado por el señor Antonio C. Leloir, y costeado por el señor Nicolás Mihanovich, que para eso ha ofrecido la bonita suma de **$ 500,000 argentinos** a la gran colecta nacional. Las construcciones comprenderán 10 chalets, 20 casas con huertas y jardines y un pabellón central para las oficinas de pública utilidad.

En resumen, en el salón de Bellas Artes fueron expuestos los proyectos para cuatro barrios de casas populares. Los trabajos aprobados son sumamente prácticos, grandiosos y elegantes.

La prensa hizo grandes elogios de esta exposición. Merece reproducirse el comentario de «La Nación», el gran diario de Buenos Aires, que dijo lo siguiente:

«Por el valor arquitectónico de los trabajos presentados y por el alto espíritu social que los inspira, la exposición de proyectos y planos para casas de obreros, inaugurada ayer bajo los auspicios de la «Unión Católica Argentina», consti-

tuye un éxito que abre el corazón a grandes esperanzas. Un rápido examen de los planos expuestos a la consideración del público es suficiente para darlos a conocer.

En varios de los proyectos se notan verdaderos méritos de orden técnico. La sobriedad del conjunto, la gracia de la línea y la pureza del estilo resultan en la mayor parte de los casos. Debe hacerse notar, además, una preocupación nobilísima en este concurso, que sin duda no debe pasar inadvertida: a saber, la preocupación de poder dar a las habitaciones obreras características tales, que al mismo tiempo de ser higiénicas, puedan influir sobre la paz del espíritu. La disposición de las piezas, que reciben aire y luz; el encontrarse todas las comodidades necesarias para la salud del cuerpo; la alegría comunicativa del jardín y la belleza de todo el conjunto, todo se tuvo presente y todo se realizó en varios de los proyectos.

Es verdad que muchas de esta características fueron ideadas y recomendadas a los concurrentes por la Unión Popular Católica Argentina, la que debe realizar uno de los fines para los cuales fué destinada la gran colecta nacional, cual es la realización de casas para obreros, que respondan a este ideal. De todos modos, sea propia la idea o ajena, el empeño afectuoso con que algunos de los ejecutores materiales han buscado realizarla, merece la simpatía de los que la ven interpretada en los trabajos presentados».

Al reproducir estos detalles, poco conocidos porque no habían sido publicados por la prensa, hemos querido poner de relieve lo mucho que se puede hacer al provocar movimientos sociales de gran intensidad destinados a satisfacer necesidades como ésta de la habitación sana, hermosa y barata, que es en el sentir de todos los sociólogos sin excepción el primer paso hacia la armonía social.

Particularmente entre nosotros, en que los tugurios in fectos en que viven nuestras clases trabajadoras, además de contribuir a la destrucción de la raza, están empujando constantemente a sus habitantes hacia afuera, hacia la calle, hacia la taberna, hacia el garito, hacia el vicio o hacia el club sedicioso, esta obra es de la mayor urgencia imaginable.

No tememos decir que a ella están vinculados todos los

demás problemas que se relacionan con las clases trabajadoras. Resolver el problema de la habitación, es resolver el problema del alcoholismo y el problema del hogar y el de la mortalidad, es decir, los problemas vitales por excelencia, los problemas fundamentales, que se relacionan con la vida del pueblo y ante los cuales los demás problemas son secundarios, porque «primero es vivir y después filosofar».

¡Cuántas almas hoy adormecidas despertarían ante este llamado hecho en nombre de la solidaridad social! ¡Cuántos ricos que hoy dan poco porque se les pide en dinero efectivo, darían mucho al desprenderse de lonjas de tierra que tienen improductivas! ¡Cuántos terrenos baldíos serían regalados al saberse que en ellos se iban a levantar higiénicas moradas para los hijos del trabajo! ¡Cuánto bien, en fin, se haría con una colecta nacional destinada a la construcción de habitaciones baratas!

El ejemplo es sobrado elocuente. Son millares de vidas, salvadas de muerte prematura, y viviendo una existencia feliz en el hogar, las que se ofrecerían como fruto de esta humanitaria y patriótica iniciativa.

P. B. G.

La habitación salubre como base de la higiene moderna

Vivimos bajo el pánico que ha difundido una de las más horrorosas epidemias de viruela que se haya esparcido en nuestro país.

El pánico justamente, la filantropía y los intereses comerciales han sido en todas partes los factores propulsores de mayor importancia para implantar las rigurosas medidas de salubridad que aconseja la higiene moderna—la que se esfuerza en primer término en **prevenir** las enfermedades—y por lo tanto, las epidemias.

La biología, o sea la ciencia que estudia las diversas manifestaciones de la vida, ha evidenciado en los tiempos modernos que los centenares de trillones de células que componen nuestro organismo, trabajan y colaboran, aunque en apariencia, de una manera absolutamente independiente, con una armonía no menos digna de admiración que la que preside a la regulariadd de los movimientos del mundo planetario, y que esa armonía, analizada en algunos de sus detalles con una precisión matemática, es la que preside a la conservación y mantenimiento de la salud.

Los trastornos o perturbaciones que puede experimentar en su funcionamiento regular o «fisiológico», como decimos los médicos, pueden, sin embargo, ser sobrellevados por largo tiempo antes que el individuo se sienta realmente enfermo e incapacitado para ganarse la vida, o para los trabajos ordinarios que ésta requiere. Pero, llegado el momento de echar manos de las reservas, de las energías acumuladas por todo organismo perfectamente sano, su deficiencia se evidencia, se patentiza de una manera que asombra aún a los más pesimistas. Eso fué lo que demostró, por ejemplo, en los Estados Unidos el examen escrupuloso practicado en los jóvenes de 30 años que se presentaron para el servicio militar: ¡más del 31 por ciento eran incapaces de hacer ese servicio!—y lo que es todavía de mayor significación—muchas de esas enfermedades eran, o habrían podido ser, perfectamente «evitables».

No es el caso, por el momento, de estudiar lo que podría dar entre nosotros un estudio de la misma naturaleza.

Deseamos llamar la atención a otros hechos de mayor actualidad.

Habíamos tenido el honor de ser invitados a un Congreso de cirujía que celebraban los países aliados y que debería haber tenido lugar en Nueva York en Octubre del año 18. Cuando había llegado ya un escaso número de los invitados, se resolvió aplazarlo: la horrible epidemia de influenza—o **flú,** como allá la llaman—obligó a tomar tan severa medida. Nos interesamos, como era perfectamente natural, por estudiar **in situ** lo que se pensaba y hacía para dominar el terrible mal que ha arrebatado al mundo muchos millones de sus habitantes.

Después de inculpaciones más o menos fundadas y de gran responsabilidad para las autoridades sanitarias que deberían haber impedido el desembarque del primer enfermo venido de Noruega o de España, fué unánime la voz de que las diversas instituciones públicas y privadas que habían colaborado en la detención de la epidemia habían hecho un trabajo cuyo defecto capital había sido la falta de unidad de comando; algunas de las actividades y energías de gran importancia no habían sido suficientemente utilizadas; habían realizado un trabajo disperso.

Inglaterra primero, y Francia en seguida, habían venido haciendo una comprobación análoga; a salvar ese grave defecto obedece la creación en ambos países de un Ministerio de salubridad pública. Estamos nosotros muy lejos de pensar que semejante medida fuera para nuestro país una panacea; podemos y debemos realizar una obra más eficiente en higiene pública y privada antes de pretender imitar a aquellos dos grandes países.

En los Estados Unidos, lo mismo que en Inglaterra y en Francia, oímos repetir a las más grandes autoridades sanitarias que el más poderoso correctivo contra el alcoholismo, la tuberculosis y demás graves enfermedades que todas ellas trascienden a la sociedad, estaba en la habitación confortable, salubre, **higiénicamente limpia.** ¿Cuál sino ese ha sido el principal secreto que permitió a los norteamericanos del Norte convertir a Panamá, uno de los países más infectos del orbe, y al cabo de muy pocos años, en un verdadero **sanatorio?** Protegidas las habitaciones de la zona del Canal con rejillas

Los albergues de desocupados en Santiago



Vista tomada en el albergue de la Fábrica de Azúcar en la visita que hizo el consejero don Zenón Torrealba y el secretario don Ernesto Arteaga U.

de alambre impenetrables a la multitud de insectos transmisores de enfermedades en las regiones tropicales, y establecido el sistema de desagüe adecuado para impedir la multiplicación y pululación de los mosquitos de las fiebres de los trópicos, realizaron aquel prodigio de la higiene científica, esto es, de la que indica de una manera precisa y exacta la verdadera causa y origen de las enfermedades, y enseña, además, a evitarlas.

Todo eso, naturalmente, necesita muchos millones de pesos. Nosotros sostenemos con la más absoluta y profunda convicción que es imposible dar mejor inversión al dinero ya que sus intereses se **recogen en vidas humanas.**

Mientras tanto, ¿qué se ha hecho entre nosotros?

Desde los tiempos, por desgracia no muy lejanos, en que se sostenía y hasta enseñaba que la higiene era una cuestión pura y exclusivamente de **sentido común** (desconociendo seguramente que es el más raro de los sentidos que adornan al hombre) hemos realizado verdaderos progresos; pero queda todavía un mundo por hacer. Nuestros dos grandes higienistas de los tiempos recientes no han contado jamás con los recursos que se han prestado en igual tiempo al Ejército o a la Marina para **prevenir** guerras que por felicidad no han llegado.

Pero la guerra que incesantemente nos hacen los seres infinitamente pequeños que causan las enfermedades, nos diezman y minan la salud nacional como si en realidad estuviéramos en guerra permanente contra adversarios terribles e implacables.

El hombre de sociedad que no ha sabido implantar en su casa habitación el confort que la haga agradable para disfrutar del goce de la familia, se hace un habituado del club; el obrero o el hombre del bajo pueblo busca el mismo solaz en sus clubs, representados por la taberna, la sala de diversiones, cuando no en los centros de propaganda subversiva. La familia, hacinada con frecuencia en una miserable pieza de conventillo, vive en vergonzosa promiscuidad y es víctima lo mismo que el marido, de diversas y graves enfermedades, todas ellas **evitables.**

Demos a ese mismo obrero una habitación higiénica y al cabo de muy corto tiempo sabrá apreciar y querer su hogar; le pasará más o menos lo mismo que a la madre desgraciada que quiere abandonar a su hijo y que desde el momento que

percibe las primeras caricias de la compañía que le hace, no se resuelve casi nunca a separarse de él.

En los **conventillos** infectos e inmundos donde vive hacinado nuestro pueblo, es donde germinan todos los vicios que le hacen amoral y con frecuencia con escasísimo apego al hogar y su familia; allí es donde encuentran un terreno admirablemente preparado todas las enfermedades y epidemias de que somos víctimas con tanta frecuencia. Las moscas que pululan por millares infectan la leche, la fruta y otros alimentos, diseminando por su intermedio la diarrea verde y el cólera infantil, la tifoidea y la tuberculosis.

No despreciemos este enemigo; es terrible y puede hacerse mortífero en alto grado. En el Cairo, ciudad que por más de un concepto puede compararse con Santiago, ellas solas causaron la muerte de más de **tres mil niños** el año 1909.

Nuestro país, al revés de lo que han pretendido muy altos mandatarios civiles, no está protegido contra epidemias de ninguna especie ni por la cordillera de los Andes, ni por su clima privilegiado. Inglaterra, con un clima infinitamente peor que el nuestro, exhibe una salubridad que hace la envidia y desesperación de nuestros higienistas. Allá se acatan y respetan las enseñanzas de la ciencia.

Higienicémonos.

Que los hombres de Gobierno—cuya **suprema aspiración debe ser la salud del pueblo**—sepan arbitrar los medios necesarios para gastar en obras de higiene siquiera lo que hemos gastado para prepararnos y evitar la guerra. La agudización de la epidemia reinante no es sino un episodio—terriblemente desgraciado, por cierto—al lado de otros males que son constantemente epidémicos (mortalidad excesiva de niños, tuberculosis, males sociales, **malas habitaciones,** etcétera) que nos afligen desde hace muy largo tiempo. No olviden los hombres de Gobierno que los intereses del capital invertido están representados por **vidas humanas,** y que ellas representan la **riqueza nacional.**

Los conventillos son entre nosotros lo que eran en otros tiempos los mosquitos de la fiebre amarilla en las regiones tropicales.

Tengamos la entereza de acabar con ellos.

DR. LUCAS SIERRA.

Como es atendido el problema de la habitación en el mundo

Estudios y resoluciones especiales de algunos países europeos.—Inglaterra destina a este objeto 750 millones de libras esterlinas.— entrevista con el señor Don Ramón Subercaseaux, Vice-Presidente del Consejo Superior de Habitaciones Obreras.

(De «El Mercurio»)

Saludamos ayer en nombre de nuestro diario al señor don Ramón Subercaseaux, distinguida personalidad chilena y actual vice-presidente del Consejo Superior de Habitaciones Obreras, recién llegado de Europa, después de tres años de ausencia.

El señor Subercaseaux se preocupó del problema de la habitación de una manera preferente. En representación del Consejo asistió al gran Congreso de la Habitación, celebrado en Londres el año 1920, y envió acerca de él una notable correspondencia que se publicó en la REVISTA DE LA HABITACION, órgano de aquella institución.

Con manifiesta buena voluntad se prestó a darnos algunas impresiones sobre este problema, que domina con autoridad indiscutible.

—Es curioso—empezó diciéndonos—que a raíz de una guerra en que han perecido diez millones de hombres, nunca haya escaseado más la vivienda humana que en la actualidad. Parece que, en vez de perecer, hubieran venido esos diez millones a aumentar la población del mundo. La explicación del fenómeno está, más que en la destrucción de muchas ciudades durante la guerra, en el éxodo de los habitantes de los campos a las ciudades. Hoy todo el mundo quiere vivir en los grandes centros de población, donde hay grandes di-

versiones, y la humanidad delira ahora por divertirse y por trabajar lo menos posible.

En seguida nos refiere que asistió al Congreso de la Habitación, de Londres, al cual concurrían representantes de todas partes del mundo y de los municipios de toda Inglaterra. Allí, entre otros acuerdos, se aprobó uno tendiente a solicitar del Parlamento la enorme suma de 750 millones de libras esterlinas, a fin de destinarlas a la construcción de habitaciones baratas en grande escala.

Y esa suma fué concedida.

—Ocurrió algo—nos agrega— que ha sido confirmado por los hechos. Entre las bases figuraba una en que se establecía que el Gobierno procedería en el desarrollo del plan de construcciones con el concurso de los Municipios. Yo hice indicación a fin de que se agregara una frase que dijera: «cuando el Gobierno lo estime necesario». Pensaba en algunos de nuestros Municipios chilenos, que son una amenaza para toda obra de progreso. Ví señales de asentimiento en varios delegados; pero mi indicación no se votó, porque debía ser presentada por varios congresales conjuntamente.

Pues bien, a mi salida de Inglaterra últimamente, esta mezcolanza del Gobierno con los Municipios había producido desastrosos resultados, causando la caída de un Ministro y una serie de graves acusaciones acerca de la manera como se habían invertido los fondos destinados a estas construcciones. De modo que también se cuecen habas en los admirables, en los magníficos municipios ingleses...

En Italia—prosiguió—se votaron 100 millones de liras para el fomento de la edificación de casas baratas. Allí se observa que en las grandes ciudades existe la tendencia de salirse fuera del radio urbano para estas construcciones, urbanizándolas en seguida. Más o menos como lo ha hecho entre nosotros el Consejo de Habitaciones.

Y a este respecto, séame lícito felicitar a esta institución por lo admirable de sus leyes y reglamentos y lo acertado de su labor. Nuestra legislación no tiene nada que envidiar a la extranjera sobre el particular; sólo sí que en Europa se dan fondos con verdadera prodigalidad para esta obra, al paso que entre nosotros son escatimados en forma lamentable.

El señor Subercaseaux nos dice, en seguida, que los reglamentos relativos a la salud, a la higiene y al cumplimiento de los pagos en estas habitaciones, son severísimos. En In-

glaterra, todo lo concerniente a las habitaciones populares está concentrado en un Ministerio especial, el Ministerio de la Salud, que ocupa un edificio tan vasto como la Moneda, y del cual depende todo lo relacionado con las habitaciones baratas y el cual procede en forma verdaderamente dictatorial.

El Estado se mete ahora hasta en el interior de las viviendas, porque no se le reconoce a nadie el derecho de comprometer la salud general con la mugre, el desaseo o la corrupción de las costumbres. Y respecto de la puntualidad en los pagos, como hay siempre grandes listas de aspirantes a cada habitación, si algún arrendatario se atrasa, sin causa muy justificada naturalmente, se le lanza para que deje la vivienda a otro más necesitado y más correcto que él.

En suma, la atención preferente de todos los Gobiernos en el momento actual versa sobre el problema de la vivienda, y se trata de resolverlo con gran amplitud de criterio y de recursos. Y junto con esto se advierte la tendencia a dar a las instituciones encargadas de fomentar la construcción de esas viviendas o de fiscalizarlas, una ingerencia cada vez mayor en el modo de vivir de los inquilinos, a fin de conservar la salud del pueblo y de la raza.

Se ha comprendido que para salvar al niño hay que pensar en el hogar: es el fundamento de la natalidad, del aumento de la población, y no se repara en sacrificios en aras de este ideal.

Dimos las gracias al señor Subercaseaux por sus interesantes informaciones, que reproducimos aquí en escueta síntesis, despojadas del encanto que sabe dar el autor a todas sus conversaciones.

El Congreso Internacional de Habitaciones Baratas de La Haya (1)

Memoria del delegado chileno don Alejo Lira I.

(*Continuación*)

Tema 2.°.—Dr. Hannes Gebhard.—Finlandia.—Conclusiones:

El exodo creciente de la población rural hacia las ciudades es uno de los fenómenos mas inquietantes de la época.

Todas las medidas que se adoptan en las ciudades para mejorar las habitaciones favorecen dicho movimiento. No queda otro recurso para contrarrestarlo que el procurar mejorar a las veces las viviendas rurales.

Es preciso agregar que las habitaciones rurales son generalmente bajo ciertos aspectos peores que las de la ciudad, siendo, por otra parte, más fácil atender a su mejoramiento en el campo.

Se impone, pues, preocuparse seriamente del mejoramiento de las habitaciones rurales.

Tema 2.°.—Dr. J. N. Lortak.—Austria.

En Austria mucho se ha hecho en orden al mejoramiento de las habitaciones rurales, mediante facilidades concedidas por el Estado que ha patrocinado la obtención del crédito para las construcciones.

Es necesario, actualmente:

1.° La creación en cada provincia de una organización central que formada por especialistas se ocupe de las necesidades de la industria agrícola y de la construcción de habitaciones en forma sistemática;

---

(1) Véase el número 3 de esta REVISTA.

2.° Favorecer cuanto se pueda el que las habitaciones sean realmente baratas, adoptando al efecto medidas legislativas y administrativas.

Tema 2.°.—Dr. Stieger.—Alemania.—Conclusiones:

1.° El exodo de la población rural hacia las ciudades es un hecho transitorio y complicado de la vida social; es preciso tomar medidas para impedirlo, una de las cuales sería la de mejorar las habitaciones rurales;

2.° Estas deben disponer necesariamente de un terreno anexo y de establo;

3.° No deben solamente tomarse en cuenta las necesidades materiales sino las del orden social, tales como la vecindad a la iglesia, a la escuela, a los paseos, a la casa municipal, a la plaza pública.

De aquí la importancia de la agrupación y colocación de las casas;

4.° Para una acertada solución del problema de la habitación rural no es necesario saber quien sea su propietario, porque en todo caso, empleado o arrendatario, el ocupante tendrá casi el mismo interés en ella que el propio dueño;

5.° Para enseñar a los jornaleros la mejor manera de cultivar el campo, y atender sus animales conviene darle lecciones en este sentido desde la escuela;

6.° Las ordenanzas sobre construcciones en el campo adolecen, a menudo, del defecto de ser demasiado favorecidas a las de la ciudad; es preciso reaccionar;

7.° Convendría que las sociedades agrícolas, y los empresarios de industrias suministren a los interesados si no gratuitamente, a lo menos a precios reducidos consejos técnicos sobre construcciones rurales; buen empleo de las piezas, su aseo, etc.

8.° A fin de obtener que pueda suministrarse dinero para las construcciones a precios reducidos convendría:

a) Recurrir al sistema de hipotecas o préstamos a bajo interés;

b) Que para las casas de arriendo se proceda como en los casos de los incisos a) o c), pero, concediendo primas de construcción;

c) Que respecto de las casas que pertenezcan a los ocupan-

tes las sociedades de seguros sobre la vida presten dinero con dicho fin;

d) Los prejuicios y la ignorancia se oponen generalmente en el campo a una conveniente solución de las habitaciones obreras; es preciso combatirlos por medio de la instrucción desde la escuela.

2.ª Cuestión.—Martín Nyrop.—Dinamarca.

El relator recomienda que el Estado procure suministrar una enseñanza objetiva en orden a la buena construcción de casas por medio de la buena edificación de las escuelas públicas.

Es útil en este sentido distribuir modelos de casas como lo ha hecho el Ministerio de Agricultura y digna de imitarse la iniciativa adoptada por la sociedad de arquitectos suministrando modelos y creando una oficina especial con dicho fin.

2.ª Cuestión.—Mr. Elmer S. Forbes.—EE. UU. de América.—Conclusiones:

1.ª En Estados Unidos de América nada se ha hecho aún en orden a mejorar las habitaciones obreras rurales;

2.ª La base del mejoramiento adoptado en otros países por una adecuada legislación no existe allí;

3.ª No se hace necesario para fomentar la pequeña propiedad agrícola de ninguna ley porque en el hecho existen grandes extensiones de terrenos disponibles a precios reducidos;

4.ª Puede obtenerse dinero para la construcción de habitaciones al interés corriente por medio de hipotecas en las cajas de ahorro, en las sociedades de seguros, en los bancos de crédito y aun de los particulares;

5.ª Poco a poco se va adquiriendo en la opinión pública la convicción de que es indispensable legislar y reglamentar la construcción de toda clase de habitaciones así urbanas como rurales, adoptando medidas respecto de la luz, del sol, de los desagües; de todas las necesidades del orden material, como así mismo del orden moral.

2.ª Cuestión.—G. Fessard.—Francia.

Desde el año 1901 la Caja de Ahorros de Chartres, de la cual es Presidente el relator, en uso de la autorización que le confirió la ley, ha construído 98 casas individuales baratas.

Su precio de construcción ha variado en el espacio de 10 años de 4,500 frs. a 6,300 y el del terreno que ocupa de frs. 0.80 a 7 francos el m2. El arriendo fué fijado en un 3% de su precio de costo, o sea fluctúa entre 135 y 230 frs.

Además de proporcionarles casas baratas, la Caja de Ahorros les ha dado facilidades para que se hagan propietarios, edificando casas que ofrece a los interesados, quienes pueden adquirirlas bien al contado o por amortizaciónes en plazos hasta de 25 años.

La Caja no transfiere la propiedad de la casa a los adquirentes sino después de que éstos hayan pagado la 4.ª parte de su precio, más los gastos del contrato estimados en un 10% del total. Esta liberación se produce en los contratos de venta por amortización en 25 años al cabo de 7 años, a menos que se hayan hecho abonos extraordinarios.

Si el ocupante ha tomado la casa en calidad de simple arrendatario debe pagar un cánon equivalente al 3% de su costo; si en calidad de adquirente sólo con 2%; si de arrendatario pasa a adquirente, lo que no puede hacer sino dentro de cierto plazo, se le abona la diferencia del 1% cargándoselo al pago del precio de la casa.

El éxito de esta Caja ha sido halagador. Observa el relator la necesidad de preocuparse de la manera de dar habitación conveniente y medios de hacerse propietario a los obreros agrícolas que a su juicio viven en peores condiciones.

Convendría, a su juicio, edificar la casa de suerte que pueda la mujer ayudar a los gastos de la casa mediante la atención de animales, como aves, puercos, etc., realizando pequeños negocios que le permitan así aumentar las entradas del marido.

2.ª Cuestión.—Hungría.

La ley de 1907 que autorizó a los municipios para contraer empréstitos con el fin de construir casas para obreros trajo por resultado la edificación de 12,000 casas en el espacio

de 5 años, con un costo total de 15.000,000 de coronas. La ley autorizó al Tesoro Público para hacerse cargo durante 30 años de la amortización del capital que emplearen los Municipios que construyesen casas para obreros en extinguir la deuda que contrayesen con dicho fin. Empero esta concesión no se efectúa sino a condición:

1.° Que el inmueble responda a su objeto;

2.° Que no se emplee en su construcción sino material nacional;

3.° Que la negociación no tenga carácter de especulación sino simplemente de bien público;

4.° Que no se exija garantía a los obreros adquirentes;

5.° El plazo de la amortización no debe exceder de 100 medias anualidades;

6.° Que el obrero pueda gozar de los derechos de propietario después de haber pagado con exactitud 30 anualidades; pudiendo continuar la viuda o los hijos en el contrato;

7.° Que se construya como mínimum 10 habitaciones; y

8.° Que el adquirente sea ciudadano húngaro y obrero agrícola.

Quedan exonerados durante 20 años de todo impuesto.

El presupuesto nacional consulta anualmente la suma de 300,000 coronas para el fomento de estas operaciones, sea en favor de las comunas que las emprendan o en su defecto de sociedades.

Cuando una Municipalidad o sociedad solicita este auxilio, el Ministerio nombra delegado que informe sobre la petición.

Estas ventajas no se conceden jamás en beneficio de casas que alojen mas de una familia.

La casa que generalmente ocupa de 280 a 300 m2. de superficie o construída por regla general por alguna empresa constructora; su construcción, de ladrillo, cuesta de 1,500 a 2,500 coronas.

Desde 1907 a 1913 se han edificado 6,000 casas para obreros agrícolas repartidas en mas de 200 comunas.

Nada es mas interesante que tomar nota del brillante resultado obtenido por medio de este sistema en la comuna de Zeuta, la cual reunida en asamblea general acordó ceder 75 (aspenls) manzanas a la colonia agrícola, situadas cerca de la ciudad y al costado de la línea férrea. Esta cesión fué hecha a razón de 25% de su valor efectivo. El cotizamiento del

terreno dió 443 sitios, mas dos reservados a escuelas, teniendo cada uno 250 m². La población se desarrolla en 17 calles y 3 plazas. Cada casa está rodeada de jardín y huerto para la producción de cuanto pueda cultivarse para la mesa. Cada casa se compone de 2 piezas y cocina y comedor. No hay detalle que no haya sido bien estudiado y atendido en la construcción.

El costo de cada casa alcanza a 1445 coronas. Para edificarlas la ciudad contrató un empréstito con el Banco de Austria-Hungría al interes del 5,25% amortizable en 50 años. El Ministerio de Agricultura contribuye con un 2% a su servicio de suerte que el obrero no le resulta sino al 3,28%. De suerte que cada anualidad asciende solo a 52 coronas aproximadamente.

Constituída la hipoteca por el adquirente a favor de la ciudad queda propietario, pudiendo el obrero pagar el saldo cuando lo desee, anticipando el plazo. En su construcción fué acordado que deberían emplearse los mismos futuros adquirentes. En tres meses fué totalmente construída. En la entrega de las casas fueron preferidas las las familias de más niños, habiéndolas muchas de 10 y 12. El precio de construcción que ascendió a 640,000 coronas favoreció casi íntegramente a la misma ciudad de Zeuta y a sus contornos habiendo sido empleados los materiales fabricados en la misma ciudad.

El Ministerio de Agricultura acordó un préstamo anual de 14,800 coronas destinado a contribuir a la amortización del empréstito contratado, y además una subvención de 6,000 destinados a **foser des puits arteriens.**

Concede, todavía, anualmente 30,000 coronas con el objeto de sostener una biblioteca y secretaría popular, con sala de lectura, de conferencia, caja de seguros para obreros y empleados agrícolas, sociedad cooperativa de consumo y de venta, bolsa de obreros, talleres de industria doméstica, depósitos y un sinnúmero de instituciones encaminadas a favorecer el desarrollo de la cultura y patriotismo, y la prosperidad material de los habitantes. Se prohibe, naturalmente, expender bebidas alcohólicas en la población.

He ahí el mas hermoso ejemplo de iniciativa comunal, fecunda en todo género de beneficio para el pueblo, que sería de desear se multiplicara por doquier.

(*Continuará*).

CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR

Sesión de Septiembre 23 de 1921

Se abrió presidida por el Intendente don Alberto Mackenna Subercaseaux y con asistencia de los consejeros señores Concha don Juan Enrique, Fajardo don Pedro, Escanilla don Diego, Torrealba don Zenón, del secretario y del ingeniero, y del señor Inspector de Casas de Préstamos de Santiago don Lindorfo Alarcón.

ACTA.—Se aprobó la de la sesión anterior.

CUENTA.—Se dió cuenta de los siguientes asuntos:

NOMBRAMIENTOS DE CONSEJEROS.—De un decreto del Ministerio del Interior por el cual se nombra miembro del Consejo Superior, al doctor don Pedro Fajardo; y de una comunicación de la H. Junta de Beneficencia, en la cual manifiesta que se ha reelegido como su delegado ante el Consejo Superior, por un nuevo período, a don Juan Enrique Concha Subercaseaux.

SANEAMIENTO.—Se denunciaron como inhabitables y se ordenó demoler las siguientes propiedades: Independencia 832 y Bezanilla 1265.

Se denunciaron como insalubres y se ordenó reparar las siguientes propiedades: Gorbea 2373|77 y 2528|30; Bezanilla 1265: Independencia 17; Rosal 340; y Huemul 1052.

JUICIOS.—Se han dictado 5 sentencias de primera instancia, todas favorables al Consejo.

Se han demolido 72 piezas en 8 propiedades, y se han reparado 43 en 3 propiedades.

HIGIENICAS.—De acuerdo con el informe del ingeniero, se declaró higiénica la cité ubicada en San Pablo 2321.

De acuerdo con la tasación del ingeniero, se acordó estimar en la suma de $ 4,423 el valor del alcantarillado de la propiedad «higiénica» ubicada entre las calles de Loreto, Andrés Bello y Río Janeiro, y se acordó elevar los antecedentes al Ministerio para su pago.

CONSEJOS DEPARTAMENTALES.—Curicó.—Del acta de la sesión de ese Consejo de 17 de Agosto último, en la que se deja constancia de diversos acuerdos sobre saneamiento de habitaciones obreras, y de haberse reiterado a los alcaldes de las comunas de ese departamento, la constitución de las delegaciones del Consejo de Habitaciones

CASAS DE PRESTAMOS.—Ultimos saldos percibidos: de Concepción $ 544.49; de Chillán $ 613.70; de La Serena $ 103.40; de Arica $ 787.78; de Temuco $ 38.60; de Iquique $ 865.74; de Valparaíso $ 658.66; de Talca $ 4,513.35 y de Talca $ 1,493.14.

A petición del señor Concha, el inspector de Casas de Préstamos quedó de remitir un estado en que se indique la cantidad en que están empeñadas la mayoría de las prendas que producen saldos.

OPERACIONES CON LA CAJA DE RETIRO Y PREVISION SOCIAL DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO.—Se dió cuenta de que la Caja de Retiro de los Ferrocarriles, ha entregado al Consejo la suma de $ 26,566.50 por precio de cinco casas que empleados de la Empresa han adquirido por intermedio de dicha Caja.

POBLACION.—Por reunir los requisitos reglamentarios, se aceptaron como adquirentes, los solicitantes don Juan B. Arriagada y don Pedro J. Vergara.

A indicación de los señores Concha y Fajardo, se acordó solicitar el envío de un vacunador a las dos poblaciones del Consejo.

CASAS BARATAS EN ESPAÑA.—Se puso en conocimiento del Consejo la última ley de habitaciones baratas de España, no aprobada aún definitivamente, y que ha sido enviada por nuestro Ministro en aquel país.

CONTADURIA.—Del balance del movimiento de fondos correspondiente al año 1920, el que se dejó en estudio.

Se levantó la sesión.

CRONICA
DE LOS CONSEJOS DEPARTAMENTALES

TALCA

Sesión del Consejo Departamental de Habitaciones Obreras de 7 de Septiembre de 1921

Presidencia del señor Prado Puelma.

ASISTENCIA.—Se abrió la sesión con asistencia de los señores Cura-Párroco don Lorenzo Aguiar, Ingeniero de la Provincia don Enrique Cruz, don Marcial Suazo y el Secretario que suscribe.

ACTA.—Se leyó y fué aprobada el acta de la sesión anterior.

CUENTA.—Se dió cuenta:

De un oficio del Consejo Superior de Habitaciones por el cual se aprueba la inversión de los $ 1,500, enviados para reparaciones de las casitas de la población Obrera de esta ciudad.

De un oficio del señor Primer Alcalde de la Municipalidad en que se pide la clausura del conventillo N.° 1802 de la calle 4 Oriente 7 Norte, perteneciente a la sucesión de don Alejandro Rojas, por no cumplir con los requisitos exigidos por la ley y Ordenanza sobre Habitaciones Obreras.

Se dió cuenta del informe pasado por la Comisión designada en la sesión anterior para visitar algunos conventillos denunciados como antihigiénicos e insalubres.

Estos conventillos son:

El de don Victoriano López, 12 Oriente 1 Norte y 1 Sur de la sucesión de don Juan Vega, 1 Norte esquina 12 Oriente de Solar Hermanos, dos conventillos en la 1 Norte 14 y 15 Oriente.

El de Juana Soto Reyes, en la 1 Sur esquina 13 Oriente.

El de don Juan Bautista Morales, en la 1 Sur 14 y 15 Oriente.

El de don Florindo Ramírez, 1 Sur 14 y 15 Oriente.

El de don Félix A. Belmar, en la 1 Sur 15 y 16 Oriente.

El de don Antonio Betoni, 1 Norte 11 y 12 oriente.

El de la Sucesión de don Juan Moya, 11 y 12 Oriente.

El de don Jesús Rodríguez, 1 Sur 15 oriente y

El de don Angel C. Avils, 1 Sur 13 y 14 Oriente.

El señor Presidente manifiesta que no le ha sido posible cumplir con la comisión que se le confió en la sesión pasada por que en dos ocasiones que ha tratado verse con el señor Gobernador Eclesiástico no lo ha encontrado.

Insinúa en la conveniencia de nombrar una comisión para que visite los conventillos edificados en terrenos de propiedad del Seminario y que han sido denunciados al Consejo como focos de propagación de epidemias.

El señor Suazo cree que por el motivo indicado, debe procederse a la clausura inmediata de esas viviendas; que las reparaciones que deben ejecutarse en el conventillo que don Fabián Imas ha pedido se declare higiénico, aún no se ha iniciado por que no le ha sido posible verse con el expresado señor Imas para hacerle entrega de una minuta de esos trabajos.

ACUERDOS.—Se tomaron los siguientes:

1.° Después de un corto debate se acordó la clausura de todos los conventillos anteriormente nombrados, concediéndose a los propietarios un plazo de 8 días, a contar desde la fecha de la notificación para ejecutar las reparaciones indicadas en el informe respectivo.

2.° Nombrar una comisión compuesta del señor Cura-Párroco don Lorenzo Aguiar y del ingeniero de la Provincia don Enrique Cruz para que visiten las habitaciones ubicadas en terrenos del Seminario e informen al Consejo en la primera sesión

3.° A fin de impedir el encarecimiento de la habitación obrera y el perjuicio que puede ocasionarse a los moradores

de las viviendas inhabitables, el Consejo acordó proceder lentamente y autorizar a la misma Comisión informante de la sesión pasada para que solo visite otro número igual de conventillos de los denunciados ya al Consejo como inhabitables o insalubres.

4.° Por fin se acordó celebrar sesión dentro de 15 días para tomar conocimiento de los informes que se deberán pasar en cumplimiento a los acuerdos 2.° y 3.°

No habiendo otro asunto de que tratar se levantó la sesión.—JUAN S. PRADO PUELMA.—A. ITURRIAGA.

Lo que transcribo al Honorable Consejo Superior para su conocimiento.

Dios gue. al H. Consejo Superior. (firmado) Juan Prado Puelma.—Al señor Presidente del H. Consejo Superior de Habitaciones Obreras.—Santiago.

CRONICA NACIONAL

ENTRE LOS ALBERGADOS

El senador por Santiago, don Zenón Torrealba, distribuye la suma de $ 2,630, enviada para este objeto por la Federación Obrera de Valdivia.

El señor Torrealba, en compañía de don Eliodoro Estay, de don Ernesto Arteaga Undurraga, secretario del Consejo Superior de Habitaciones Obreras; del sub-prefecto de policía, don Horacio Jaramillo; del comisario-inspector, don Jorge Basulto, y del ayudante don Armando Romo, procedió ayer a repartir entre los albergados que más lo necesitaban la citada suma, prefiriendo a las familias más numerosas y a aquellos que perdieron su equipaje en su venida a Santiago.

La distribución se hizo de $ 20, en la siguiente forma: En el albergue San Andrés y otros, a 27 personas; en el de la de Avenida Matta, 1052, a 11 familias, de 1 a 6 hijos; en el de la Av. Beaucheff 1471, a 11 familias de 1 a 6 hijos; en el de la Penitenciaría, a 10 familias, de 2 a 5 hijos; en el de San Ignacio 1551, a 18 familias de 6 a 7 hijos; en el de la Fábrica de Azúcar, a 20 familias, de 2 a 7 hijos; en el de Lourdes, a 10 familias de 3 a 7 hijos; y en el de Mapocho 4001, a 10 familias de 3 a 5 hijos.

Para designar las personas más necesitadas, se consultó a los oficiales jefes de los albergues y a los delegados de los mis-

mos obreros, y de acuerdo con ellos se destinó también, de dicha suma, la cantidad de 290 pesos para proporcionar vestidos a los albergados enfermos que se atienden en el Hospital Policial instalado en la antigua Hospedería San Rafael, y que, al ser dados de alta, no lo tengan por habérseles destruído sus ropas en el desinfectorio.

El senador por Santiago, señor Torrealba, quedó muy complacido por los esfuerzos que hace el personal de policía para atender a los asilados, en las mejores condiciones posibles, dentro de los escasos medios de que dispone.

EL ALZA DE ALQUILERES EN EL PAIS

El diputado radical por Valparaíso señor Aníbal Cruzat prepara en la actualidad un proyecto de ley destinado a abaratamiento de las viviendas de alquiler, para presentarlo próximamente a la consideración de la Cámara de que forma parte, proyecto que se encuentra ya redactado en su parte dispositiva.

«En casi todos los países de Europa y de América—ha dicho el señor Cruzat—ya se ha legislado o se está legislando sobre la materia, y es justo que aquí hagamos algo también, ya que al igual que en otras partes, y talvez más que en otras prtes, la usura de la mayoría de los propietarios ha llegado a términos irritantes, intolerables.

En el proyecto de ley que limita la ganancia sobre el valor de las construcciones, no sólo ganarán las personas de escasos recursos y el pueblo en general, por la baja de los arrendamientos, sino que ganarán la Municipalidad y la estética de las ciudades.

Tenemos hoy que un propietario levanta un conventillo cualquiera, empleando materiales viejos y de la peor clase.

La construcción en esa forma le importa un precio sumamente reducido y como cobra luego subidos intereses, en brevísimo tiempo saca el capital invertido.

Sabiendo, en cambio, ese mismo propietario que con la nueva ley sólo podrá obtener un interés muy moderado, y que, por lo tanto, sólo en largo plazo ha de cubrir el capital, verá que más le conviene hacer construcciones de mejor calidad. Y de ahí que gane la Municiplidad por la mayor contribución y el ornato e higiene de las ciudades por las mejores condiciones de su edificación

Pero esto es sólo una parte del problema: después habrán de venir otras leyes y medidas gubernamentales.

Desde luego, las Cajas de Ahorros diseminadas en todo el país, que hoy no hacen otra cosa que recibir y entregar, remitiendo sus dineros a Santiago para levantar grandes palacios o hacer inversiones en bonos, deben en cada localidad contribuir al aumento de las viviendas, contruyendo casas higiénicas y baratas.

Otra medida complementaria puede ser la de liberar de contribuciones, por un plazo determinado, todas las casas que se construyan en conformidad a un reglamento que dictaría el Presidente de la República. Y por último, vendría la imposición de los terrenos dentro de los límites urbanos, para compeler a los propietarios a que los edifiquen.

Estos son, en líneas generales, los fines que persigue el proyecto que voy a presentar a la consideración de la Cámara».

CRONICA EXTRANJERA

ARGENTINA

Casas colectivas e individuales

La Casa Colectiva Valentín Alsina, erigida en la Avenida Caseros, esquina 24 de Noviembre, parroquia de San Cristóbal (Sur), frente por frente al Parque Patricios, ha sido terminada y está ya habitada por 67 familias de empleados y obreros, de acuerdo con el sorteo que se practicó el día 5 de Diciembre de 1920.

Este edificio, compuesto de 35 departamentos de 2 dormitorios, pequeño comedor, baño independiente y cocina; y de 32 departamentos de 3 dormitorios, comedor, baño y cocina, todos ellos con entrada independiente y aislados, que convergen a seis grandes escaleras laterales y dos grandes patios, está edificado con los mejores materiales y reglas de arte y conforme al estilo, distribución y características típicas de las casas colectivas modernas, para este destino.

Los alquileres fijados no pueden ser más módicos; son estos de $ 40 y $ 47 para los departamentos de 2 y 3 piezas, respectivamente, en la planta baja y primer piso, y $ 38 y 45 m|n. para los mismos en el segundo piso, y $ 35 y 42 para los mismos en el tercer piso.

Es lo que se paga por una mala pieza en un conventillo.

Con esos alquileres está asegurada la conservación del

edificio, roturas, limpieza, sueldo de encargados, luz exterior, impuestos municipales y obras sanitarias, y de 3% de interés al capital que estatuye la ley 9677, como saldo líquido destinado a nuevas construcciones.

Las 160 casas individuales del Barrio Cafferata están próximas a terminarse. Se ejecutan actualmente los últimos toques de pintura interior y exterior; los cercos de alambre están casi concluídos y las veredas.

Los alquileres fijados son $ 45 m|n. para las casas de 2 dormitorios, comedor, baño y lavatorio, cocina económica, portada y patio con lavadero independiente, y $ 55 m|n. para las casas de 3 dormitorios, comedor, cocina económica, baño y lavatorio, portada y patio con lavadero independiente.

Igualmente como en la Colectiva, se obtendrá con esta renta, el pago de la conservación, vigilancia, impuestos, y quedará la renta de 3% de la ley, para nuevas construcciones.

En la construcción se han empleado materiales de primer orden para obtener una larga vida.

Mas casas

Como es sabido por las anteriores Memorias, la Comisión tiene en propiedad terrenos para construir cerca de mil viviendas más. El terreno para barrio-parque de empleados en Floresta al lado del gran parque municipal Avellaneda, con capacidad para 650 casas individuales y una Colectiva; el terreno para el Barrio Rawson sobre la Avenida San Martín y contiguo al gran Parque de Agricultura, para hacer 260 casas para obreros, y el terreno en la calle Balcarce y San Juan para una Colectiva de 70 departamentos independientes, para obreros y empleados.

La Segunda Colectiva que se levanta en la calle Defensa N.° 767 está en curso de construcción encontrándose las obra de albañilería adelantadas a la altura del segundo piso. Constará esta Colectiva de 42 departamentos independientes de 2 y 3 dormitorios, comedor, baño y cocina; y dos grandes patios. En el sótano y planta baja que darán a la calle Defensa, la Comisión Nacional instalará sus oficinas, siendo su local actual, dos piezas en la Casa de Gobierno, por demás estrecho y sin capacidad ni independencia para la Comisión, el personal y el público. Se ha conservado con el propósito de economizar el alquiler de otro lugar y gastos de instalación,

El barrio donde se levanta esta Colectiva es el más afectado por el número de conventillos e inquilinatos antihigiénicos, y con alquileres elevados y excesivo número de inquilinos por pieza. La habilitación de esta Colectiva ha de constituir un acicate, pues el vecindario exigirá la renovación de los caserones coloniales insalubres o su clausura, que son no menos de la mitad de los edificios de esta parroquia.

Quedan disponibles aquellos terrenos por consiguiente, a la espera de que el Honorable Congreso Nacional sancione alguno de los proyectos de ley presentados últimamente creando nuevos y amplios recursos para esta obra social, los que están a estudio de la Comisión de Legislación de la Honorable Cámara de Diputados.

ITALIA

La Delegación francesa en Roma

La Delegación de la Municipalidad de París fué recibida en Campidoglio por el Alcalde y por el municipal Pedro Del Vecchio, el cual después de un saludo a los distinguidos huéspedes en nombre de la ciudad, habló de la importancia del problema de las casas, que en Roma se presenta con caracterés de verdadera urgencia; problema que ya otras veces, después de la guerra, se había presentado de muy difícil solución.

Añadió que la paralización completa de las construcciones había agravado aun más la crisis de las habitaciones de modo que, mientras en 1911, habiendo en Roma una población de 503,707 almas, existían en total 358,587 locales listos para vivir, a fines de 1919 había 407,285 locales aptos para habitar con una población de 614,755 almas.

En su discurso el señor Del Vecchio enumeró las dificultades particularmente de orden económico y financiero, que hubo necesidad de vencer. A pesar de dichas dificultades la edificación en Roma volvió con nuevo vigor, debido a la poderosa ayuda del Ejecutivo, protegiendo las iniciativas de grandes empresas, como por ejemplo, el Instituto para casas populares, la Unión Nacional Constructora y las Cooperativas, concurriendo en los gastos de construcción y liberando de contribuciones fiscales.

Hoy día se pueden contar 170 poblaciones en construc-

ción pertenecientes a cooperativas y también a industrias privadas.

La Municipalidad, dándose cuenta cabal de la necesidad del momento, buscó acuerdos con los constructores, facilitando la ejecución de sus proyectos, eximiéndolos de derechos y contribuciones comunales, ayudando con expropiaciones, con concesiones de terrenos y ejecutando caminos y arreglos de calles por muchos millones de liras.

El Com. Magaldi saludó a los visitantes en nombre del Ministerio de Industrias y en su calidad de Presidente del Instituto para casas obreras, trazó a grandes líneas el programa que está ejecutando esta corporación.

Contestó en nombre de la Delegación Mr. Brunet, el que agradeció la sincera y cordial acogida y se llamó feliz de encontrarse en Roma.

Manifestó luego que el problema de la edificación más urgente que ha debido resolver la Francia, ha sido el de propocionar alojamiento a los que se encontraban sin techo. Más tarde será posible pensar en proporcionar las comodidades y satisfacer las exigencias que la higiene y la ética social aconsejan.

En este caso, añadió el orador, el Gobierno francés ha encontrado en la legislación y en las ordenanzas municipales modernas italianas y particularmente romana modelos para imitar.

La Delegación estudió luego los más importantes de los numerosos proyectos que se están llevando a cabo en estos días.

Se encontraban presentes el abogado municipal Raimondi, el municipal prof. Giglioli, el cual después de la reunión mostró los monumentos capitolinos, ilustrándolos con preciosos datos; y el ingeniero Costantini representante del «Instituto de casas para obreros»; el prof. Giovannoni, presidente de la Asociación «Cultores de Arquitectura»; el ingeniero Preziosi y el ingeniero Grio, representante de la «Unión Nacional Edilicia»; los representantes de las más importantes cooperativas de construcción y varios empleados superiores de las oficinas municipales y del Trabajo.

En la tarde la Delegación empezó la visita de las poblaciones en construcción más importantes de la ciudad.

REVISTA

DE

LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, OCTUBRE DE 1921 N.º 12

SUMARIO

	PÁGS.
La ley española de casas baratas, editorial, por la Dirección.....	633
Miembros del Consejo Superior, por la Dirección.....	648
Las viviendas obreras	651
Memorias del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales..	653
Inauguración de la casa de yeso para obreros.....	701
CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR.—Nombramiento de consejeros.....	711
El Congreso Internacional de Habitación de La Haya, por D. Alejo Lira I.....	712

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:

-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE
IMPRENTA CERVANTES
Moneda, 1170
—
1921

PERSONAL

DEL

Consejo Departamental de Temuco

Consejeros

Intendente Señor don Manuel Jesús Martínez.—Presidente del Consejo.

Señor Pbro. don Manuel Espinosa, Cura-párroco.

Señor don Manuel Ramirez, ingeniero de la provincia.

» » Federico Soto.

» » Oscar Cerda, médico de ciudad.

» » Baldomero Vera.

» » Rosendo Salinas.

» » Victor Campos, Secretario del Consejo.

Local donde funciona el Consejo. Intendencia.

Secretaría.—Intendencia. En ella se atiende diariamente al público.

REVISTA

DE

LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

AÑO I SANTIAGO, OCTUBRE DE 1921 N.º 12

SUMARIO

	PÁGS.
La ley española de casas baratas, editorial, por la Dirección	633
Miembros del Consejo Superior, por la Dirección	648
Las viviendas obreras	651
Memorias del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales	653
Inauguración de la casa de yeso para obreros	701
CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR.— Nombramiento de consejeros	711
El Congreso Internacional de Habitación de La Haya, por D. Alejo Lira I	712

Secretaría del Consejo Superior de Habitaciones:

-:- -:- COMPAÑIA 1069 -:- -:-

SANTIAGO DE CHILE

IMPRENTA CERVANTES

Moneda, 1170

1921

PERSONAL

DEL

Consejo Departamental de Temuco

Consejeros

Intendente Señor don Manuel Jesús Martínez.—Presidente del Consejo.

Señor Pbro. don Manuel Espinosa, Cura-párroco.

Señor don Manuel Ramirez, ingeniero de la provincia.

» » Federico Soto.

» » Oscar Cerda, médico de ciudad.

» » Baldomero Vera.

» » Rosendo Salinas.

» » Victor Campos, Secretario del Consejo.

Local donde funciona el Consejo. Intendencia.

Secretaría.—Intendencia. En ella se atiende diariamente al público.

Año I Santiago, Octubre de 1921 N.° 12

REVISTA DE LA HABITACIÓN

Organo del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales de Habitaciones Obreras

La ley española de casas baratas

NUEVAS OBSERVACIONES

En el número anterior de esta Revista nos estuvimos ocupando en la ley española de casas baratas que está al promulgarse, cuyo texto insertamos, y para no fatigar a nuestros lectores, quedamos de volver a tratar algunas de sus más trascendentales disposiciones.

Las leyes sobre saneamiento de las habitaciones populares han demorado en dictarse en todos los países hasta que no estuvo bien definido el concepto del derecho de propiedad. Costó mucho el que se reconociera como un axioma fundamental de este derecho, el que él termina, dónde principia el derecho de los demás: derecho tendrá el dueño de una finca de hacer lo que en ella quiera siempre que no perturbe, moleste o haga algo que pueda llevar consecuencias para la vida de los demás; podrá implorar que el Estado lo ampare con el beneficio de sus leyes, haciéndole respetar su derecho de propiedad, en calidad de arrendador, disfrutar de los servicios locales, si él por su parte ayuda al bien general de la colectividad que exige que todos las casas que se destinan a la habitación tengan un mínimum de condiciones de salubridad.

El éxito de leyes de esta naturaleza está en gran parte vinculado a que haya una fuerza irresistible de autoridad, que vaya a luchar contra los intereses creados, los que tratándose de

habitaciones son muy poderosos, porque por regla general corresponden al pequeño capitalista, que tiene en ellos vinculada casi toda su fortuna.

La ley española, en su capítulo V, trata de lo relacionado con el saneamiento de las habitaciones obreras y en su art. 29 establece la obligación que tienen las juntas de casas baratas y las autoridades sanitarias, de denunciar a los Ayuntamientos o al Ministerio del Trabajo la existencia de las habitaciones insalubres. El Ayuntamiento deberá, de acuerdo con el artículo 30, comunicar al propietario el plan y presupuesto de las obras que deberá ejecutar.

Nuestra ley de habitaciones ha establecido como única autoridad la de los Consejos encargados del cumplimiento de la ley en todo lo relacionado con el proceso administrativo, con la intervención de la justicia ordinaria que debe en último término ordenar el cumplimiento de lo acordado por el respectivo Consejo, si lo estima legal.

Lo probable es que el cumplimiento de la ley española, en manos de los Ayuntamientos, no dé los resultados que se propone el legislador. Leyes de la naturaleza de la que tratamos no tienen sólo un interés local que debe quedar al arbitrio de ciertas autoridades el cumplirlas o nó, sino que son leyes que tienden a mejorar las condiciones del hogar que es la base de la constitución de la familia, a cuyo bienestar y propagación está vinculado el más alto interés del Estado.

Los representantes del pueblo ante los ayuntamientos o municipios suelen con frecuencia carecer de la libertad necesaria para exigir el cumplimiento de leyes en que está en pugna el interés particular con el interés general. Este hecho no ha sido desconocido por la ley española, al disponer en su art. 66 el nombramiento de los delegados del Ministerio del Trabajo, quienes procederán en caso de negligencia de los Ayuntamientos, delegados que según el art. 68 asumirán todas las atribuciones fiscalizadoras que asigna la ley a aquellos.

La ley en cuestión no ha establecido en una forma bien determinada sobre cuáles habitaciones podrá procederse a la clau-

sura y demolición. No fijó como la nuestra la condición de destinarse al arrendamiento y ser además calificada como habitación obrera, con relación al canon que no puede ser superior a ochenta pesos. Las habitaciones que no reunen estas condiciones caen bajo las disposiciones de nuestro Código Sanitario.

Parece que la ley española ha querido ser amplia, sin fijar restricción de ninguna especie para determinar las habitaciones que caen dentro de sus disposiciones. Talvez esto no será objeto de una disposición reglamentaria, porque no se hace referencia a ella en ninguno de los artículos de la ley.

No puede decirse que las disposiciones de saneamiento se aplicarán a aquellas que hayan sido declaradas oficialmente como casas baratas, ya que éstas son las que se encuentran en situación de privilegio para acogerse a los beneficios de la ley; lo que en la nuestra equivale a las declaradas "Higiénicas".

El cumplimiento de los acuerdos sobre demolición o reparación, parece que lo deja la ley que comentamos exclusivamente a la autoridad administrativa, según lo dispone el inc. 3.° del art. 60 y por el texto del art. 81, que habla de que las cuestiones que se susciten sobre la adquisición de solares o terrenos a que se refiere la ley, y construcción de casas baratas, se someterán a la justicia ordinaria, manteniéndose así la excepción a que nos hemos referido del art. 60.

La razón que en esta parte ha tenido la ley española se debe a que en ella existe la expropiación forzada que obliga a la enajenación de la finca para que, si el actual propietario no puede hacer los trabajos, los haga el nuevo adquirente, y a que en ella se consultan facilidades especiales para las obras que hay que efectuar, incluso la de proporcionar dinero, y no como en la nuestra que se faculta en ciertas casos la demolición lisa y llana y la clausura, mientras no se efectúen las reparaciones.

El Estado español se compromete en su ley de casas baratas a conceder préstamos con primera hipoteca hasta por la suma de cien millones de pesetas. Al consignar en los presupuestos generales del Estado la suma de tres millones de pesetas anuales para responder de la garantía de la renta que estipula en su art. 26; contrae también el compromiso de destinar un millón de pesetas anuales para el fomento directo de las casas baratas. Tenía pues el proyecto que tratar de financiar estos compromisos del Estado y para ello dispuso en su artículo adicional que quedaba facultado el Estado, previo acuerdo del Consejo de Ministros, para emitir deuda pública amortizable, imponiendo la obligación al Banco Hipotecario de España, las demás entidades bancarias, las Cajas de Ahorros, Montes de Piedad y Sociedades de Seguros, de invertir por lo menos un 10% de sus cuentas corrientes, los primeros, de sus imposiciones, los segundos, y de sus reservas legales, las últimas.

Desde luego el Estado español acepta desembolsar anualmente la suma de cuatro millones de pesetas y toma todavía sobre sí la responsabilidad del servicio de los cien millones, ya que a no dudarlo y por muchas garantias que tomen sobre los préstamos, tendrá que afrontar fuertes pérdidas.

La obligación de que ciertas instituciones tomen forzadamente los bonos o títulos que se emitan para el fomento o construcción de casas baratas, es una medida muy acertada, porque les fija un valor efectivo, de la par más o menos, y evita su depreciación en el mercado.

También por el art. 78 autoriza al Banco Hipotecario, Cajas de Ahorros y Montes de Piedad, para destinar una parte de sus capitales a impulsar la construcción de casas baratas. Esta disposición es análoga a la del art. 18 de nuestra ley de habitaciones que faculta a la Caja de Crédito Hipotecario e instituciones análogas para prestar hasta un 75% del valor del terreno y edificio de las propiedades que se destinen a habitaciones higiénicas para obreros.

Cuando esta ley tenga algunos años de funcionamiento, no dudamos que el Gobierno español tendrá que solicitar se dicte

una análoga a la que tiene por base el proyecto del ingeniero señor Casanueva y que hoy día ha tomado a su cargo confeccionar una de las representaciones parlamentarias de la Cámara de Diputados; en la cual se trata de afrontar la efectiva responsabilidad que pueda recaer sobre los intereses fiscales, fijando recursos especiales.

En el proyecto a que nos hemos referido, se arbitran esos fondos de la siguiente manera:

a) Autorizando a la Caja de Crédito Hipotecario para invertir en este objeto el 50% de sus reservas, y para emitir bonos de sus tipos corrientes, hasta concurrencia de la suma que sea necesaria;

b) Estableciendo que la misma institución destinará a este fin la mitad del producido de los intereses penales pagados por sus deudores;

c) Destinando el Estado el 2% del producido de la renta del salitre.

LA DIRECCION.

Miembros del Consejo Superior

DON RAMON SUBERCASEAUX

Con fecha 10 de Octubre el Supremo Gobierno ha tenido a bien designar por un nuevo período al señor don Ramón Subercaseaux como miembro del Consejo Superior de elección del Presidente de la República.

El señor Subercaseaux es uno de los más antiguos miembros del Consejo, y por los servicios prestados a la causa de la habitación, merece señalarse como uno de los mas entusiastas colaboradores de la misión confiada por la ley a aquella corporación.

Como vice-presidente del Consejo, ha trabajado activamente no sólo en las sesiones sino en las visitas domiciliarias, en la observación personal de las construcciones, en el estudio de lo relacionado con el fomento de la habitación barata.

Y cuando ha estado lejos del país, se ha preocupado también de este problema, enviando interesantes correspondencias acerca de lo que sobre el particular ha visto en los pueblos que ha visitado.

Asistió al Congreso de la Habitación celebrado en Londres el año 20, como delegado del Consejo Superior, tomó parte en las deliberaciones de aquella importante asamblea, y envió después a esta REVISTA un acabado estudio sobre el carácter del Congreso y las conclusiones a que en él se llegó.

Por estos estudios personales y directos hechos en el país y el extranjero, por su larga actuación en esta obra, por su reconocido espíritu cívico, y especialmente por las experiencias que ha recogido en su reciente viaje a Europa, en donde el problema de la habitación ocupa lugar preferente después de la gran guerra; por estas circunstancias, no menos que por el interés que le merecen las clases trabajadoras, el contingente del señor Subercaseaux, valioso de suyo, será en el nuevo período para que ha sido designado de una importancia verdaderamente excepcional.

DON DAMIAN MARDONES

El señor don Damián Mardones, que ha cesado en sus funciones por haber terminado el período por que fué elejido, desempeñó el cargo de miembro del Consejo Superior de Habitaciones para obreros por dos períodos consecutivos, desde el 6 de Septiembre de 1915 hasta el 20 de Septiembre del presente año, en calidad de presidente de sociedad obrera con personería jurídica.

Estaba especialmente capacitado para desempeñar este cargo por haberse formado una situación independiente debido a su esfuerzo personal, que lo dedicó principalmente al ramo de construcciones, y por haberse hecho propietario de una casa de la Población León XIII. Por esta última circunstancia, fué ardiente partidario de la construcción de habitaciones por parte del Estado, para que el obrero se fuera haciendo poco a poco propietario.

Su constante asistencia a las sesiones del Consejo, la parte que le cupo en los trabajos preparatorios de la Asamblea de la Habitación, para lo cual desempeñó una comisión ante los Consejos de Coquimbo, Aconcagua y Valparaíso, lo hacen acreedor a figurar entre los colaboradores eficaces del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros.

DON VICENTE ADRIAN

Para ocupar el cargo que quedó vacante por haber vencido el período del señor Mardones, ha sido designado don Vicente Adrián.

El señor Adrián ya había ocupado el cargo de miembro del Consejo, en calidad de delegado de la Iltre. Municipalidad de Santiago, por el período comprendido entre los años 1915 a 1918 cuando era regidor de Santiago.

La nueva concurrencia del señor Adrián para formar parte del Consejo, cuando ya conoce su mecanismo y sus atribuciones,

hará que su labor de hoy sea todavía más fructífera. Entonces se preocupó especialmente del mejoramiento de las poblaciones, de las relaciones de sus adquirentes con el Consejo y de que se hiciera una labor continuada y prudente en el saneamiento de la ciudad.

Hoy día que el señor Adrián ocupa por un segundo período un sillón en la Cámara de Diputados, como representante del departamento de Santiago, podrá prestar un valioso concurso al Consejo, para impulsar los proyectos de ley que hay pendientes, relacionados con su misión.

LA DIRECCION.

Las viviendas obreras

(Editorial de «El Mercurio» de 5 de Octubre)

De las interesantes observaciones sobre la industria vinícola en relación con el alcoholismo, que publicó en este diario el conocido escritor y estadista don Ramón Subercaseaux, entresacamos la siguiente, por creerla de fundamental importancia:

«La causa principal (del alcoholismo) es la habitación oscura, estrecha y sucia. De ahí se huye, sea a la taberna o a partes peores».

El señor Subercaseaux señala un mal que ha sido muchas veces objeto de comentarios en la prensa y en el parlamento; pero que, como ocurre con tantas cosas nuestras, en comentarios y quejas y buenos propósitos se ha quedado toda la iniciativa. En verdad, doloroso es decirlo, no se ha hecho nada, absolutamente nada, por mejorar las condiciones en que vive nuestro obrero. Es éste un problema de tan amplias proporciones que, exceptuar los pequeños esfuerzos realizados por dotar al pueblo de una habitación higiénica, es incurrir en nimiedades, es querernos engañar con un optimismo que estaría demasiado lejos de la realidad. Vale más decir que en este punto de tan grande importancia todo está por hacer.

El señor Subercaseaux indica muy acertadamente el derivativo primero de la mala habitación. La casa fea, pequeña, sucia, empuja al obrero hacia la taberna. Es bien humano. Habría que esperar heroismos de esa pobre gente para concebirla soportando el conventillo oscuro y triste, a otras horas que las del sueño.

No necesitamos describir esos conventillos, donde toda mugre tiene su asiento, ni es agradable hacerlo. Demasiado se ha hecho ya,—y esto es lo extraño del caso de nuestra desidia—para revelar los repugnantes detalles de la vida que ha de hacer el obrero y su siempre numerosa familia. Nadie los ignora, pero no parece sino que fueran cosas de muy lejanas tierras buenas solas para alimentar indiferentes curiosidades de algunos espíritus ociosos. No nos hace el relato de estas miserias nuestras, de nuestro pueblo, mayor impresión útil que la que nos haría una página literaria de Zolá.

Ahora mismo, para dejar de mano el mal del alcoholismo, una epidemia monstruosa, que nos singulariza indecentemente en el concierto de las naciones civilizadas, nos dice con una elocuencia aplastadora, que la inmunda vivienda del obrero está diezmando la población con mayor intensidad que no lo haría una guerra. Bien inútil será toda organización sanitaria, la más perfecta desinfección y vacunación, si se deja a los gérmenes morbosos ese asilo de prosperidad y desarrollo que es el conventillo.

Esperamos que los poderes públicos y también la iniciativa privada empiecen alguna vez una acción amplia y eficaz que cambie la pocilga por una casita limpia, blanca, donde el obrero pueda respirar bien y pasar con satisfacción, con alegría, las horas del hogar. Así librará del alcoholismo y de las epidemias.

Memorias del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales

MEMORIA DE SANTIAGO

Dando cumplimiento al art. 3.° de la ley de habitaciones, que ordena presentar anualmente al Ministerio del Interior, una memoria de la labor realizada en el año último, paso a dejar constancia de la correspondiente al año 1920, que han realizado el Consejo Superior y algunos de los Consejos Departamentales.

I. Consejo Superior

Este Consejo celebró su primera sesión en el año 1920 el 6 de Enero, presidido por el Intendente Suplente D. Augusto Espejo Pando y desde el 16 de Marzo hasta el 28 de Septiembre del mismo año, estuvo dirigido por D. Francisco Subercaseaux Aldunate. En esta última fecha, correspondió la presidencia al Intendente D. Jorge Valdivieso Blanco.

Como delegado del Gobierno actuó D. Alejo Lira Infante, pues el otro delegado D. Ramón Subercaseaux estaba en Europa, donde desempeñó una comisión representando al Gobierno en el Congreso de Edificación y Planificación que se celebró en Londres.

Como delegado del Cabildo Eclesiástico desempeñó el cargo el Pbdo. D. Cristóbal Villalobos, hasta el 30 de Octubre; y después entró a reemplazarlo el Pbdo. D. Ernesto Palacios Varas.

D. Diego Escanilla fué el delegado de la Municipalidad; D. Juan Enrique Concha, de la Junta de Beneficencia; el Dr. Fco. Landa, del Consejo Superior de Higiene; y D. Hermógenes del Canto, del Consejo de Obras Públicas.

Como presidente de Sociedad obrera con personería jurídica, desempeñaron el cargo de Consejeros los Srs. D. Zenón Torrealba y D. Damián Mardones.

SECRETARIA

Como en años anteriores el personal que estuvo al servicio del Consejo, fué:

Secretario-abogado D. Ernesto Arteaga U.
Pro-secretario D. Javier Echeverría V.
Ingeniero Sanitario D. Luis Casanueva O.
Inspector de Citées Higiénicas D. Samuel Guzmán D.
Inspector Visitador D. Julio Muñoz G.
Inspectores de Habitaciones D. Luis Castro B y D. Pedro Fierro M.
Oficial de Partes D. Enrique Escobar A.
Oficial de Secretaria D. Arsenio Retamal D.
Recaudador de Poblaciones D. Daniel Castro V.
Contador D. Ricardo González O.

NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS DE LOS CONSEJOS DEPARTAMENTALES

En el curso del año 1920, el Ministerio del Interior, previo informe del Consejo Superior, dictó los siguientes decretos supremos, por los cuales se nombran los consejeros que se indican:

DE VALDIVIA, por decreto N.° 171, de 20 de Enero, a don Manuel Oyarzún, en calidad de Presidente de sociedad obrera con personería jurídica.

DE TALCAHUANO, por decreto N.° 329, de 7 de Febrero, a don Pedro Ortiz Muñoz, en calidad de vecino.

DE ANTOFAGASTA, por decreto N.° 2554, de 10 de Julio, a los señores Hernán Castro Nordenflycht y Aníbal Echeverría Reyes, en calidad de vecinos.

DE CHILLAN, por decreto N.° 3055, de 31 de Julio, a don Guillermo H. Jones, en calidad de vecino.

DE CONCEPCION, por decreto N.° 3917, de 6 de Octubre, a los señores Exequiel Cardemil, Abraham Romero y José del C. Soto, los dos primeros en calidad de vecinos y el último como Presidente de sociedad obrera con personería jurídica.

DE ANTOFAGASTA, por decreto N.° 3871, de 5 de Octubre, a don Manuel Castro O., en calidad de Presidente de sociedad obrera con personería jurídica.

DE IQUIQUE, por decreto N.° 4062, de 21 de Octubre, a don Víctor Aliaga, en calidad de Presidente de sociedad obrera con personería jurídica.

DE TALCA, por decreto N.° 4060, de 21 de Octubre, a don Aurelio Donoso, en calidad de vecino.

II. Saneamiento

CIRCULARES: Conocedor el Consejo de la obligación que le impone el art. 3.° de la ley de Habitaciones, de velar y fiscalizar por que la ley se cumpla en todo el territorio de la República, dirigió a todos los Intendentes y Gobernadores, como presidentes de los Consejos Departamentales, con fecha 16 de Marzo, la nota N.° 2274, que dice:

N.° 2274.—Santiago, 16 de Marzo de 1920.

Uno de los fines principales que persiguió el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros con la gran Asamblea de la Habitación que se celebró a fines de Septiembre último, fué el dar a conocer a todos los Consejos Departamentales creados por la ley de 1906, la obligación que ésta les impone de trabajar por el mejoramiento de la habitación obrera y escuchar a la vez las dificultades con que han tropezado para proceder al saneamiento de las habitaciones.

Los numerosos delegados de casi todos los Consejos han quedado, sin lugar a duda, bien instruidos sobre la aplicación de la ley y este Consejo cree que ha llegado el momento de que el que US. preside, aprovechando de sus conocimientos, se dedique a desarrollar una labor intensa.

Este Consejo tomó debidamente nota de la voz casi unánime de los señores Intendentes, Gobernadores y demás delegados que pedían que la obra de clausura y demolición de propiedades, en aquellos centros de población que no cuentan con medios para una pronta reconstrucción de las que demuelan, sea paulatina y en atención a esta justa queja, continuará haciendo todo lo que esté de su parte para que los poderes públicos despachen las leyes que hay pendientes para procurar recursos.

Esta situación en que se encuentran algunas ciudades del país no excusa la falta de acción del Consejo en orden al mejoramiento de las habitaciones existentes; por cuanto muy claro quedó en las resoluciones de la Asamblea que eso sólo faculta para que la acción de saneamiento vaya en una forma menos rigurosa, exigiéndose que a las habitaciones obreras antihigiénicas se les hagan numerosas reparaciones, evitándose que en ningún caso sirvan de morada mientras no se mejoren sus condiciones.

El Ministerio del Interior, del cual depende esta rama de la Administración Pública, ha dado instrucciones terminantes a este Consejo para que procure por todos los medios a su alcance que se lleve a efecto en todo el país una labor positiva de saneamiento de las habitaciones obreras. Para ello debe haberse tenido en vista, sin lugar a duda, la enorme cifra de mortalidad que arroja nuestra estadística, la que en el año 1918 ascendió a 108,667 personas fallecidas, siendo mucho mayor que la de los años anteriores, y representa un 27,5 por mil de la población del país.

Entre los fallecimientos ocurridos en el año 1918, 37,151 fueron de niños menores de un año, lo que con relación a los nacimientos habidos, da la pasmosa cifra de una mortalidad infantil de 254,7 por mil de los nacidos, y 16,116 niños fallecieron de la edad comprendida entre 1 a 5 años. Esto último demuestra la necesidad imperiosa que hay de concluir con la habitación malsana, porque en ella no se puede desarrollar la vida de los niños cuyo débil organismo no tiene en los principios de su existencia la resistencia necesaria para luchar día y noche con la atmósfera viciada de una pieza sin ventilación o con las emanaciones que se producen por la humedad o falta de servicios higiénicos.

La misma estadística anota que el coeficiente más alto de la mortalidad habida en el año 1918, fué debido a la neumonia, de la cual fallecieron 16,994 personas y a la tuberculosis pulmonar de la cual fallecieron 9,028 personas. Estas dos enfermedades afectan directamente al aparato respiratorio y puede aseverarse sin lugar a dudas que más de un 50% de ellas se desarrollan en la atmósfera malsana del conventillo.

Debe también tenerse presente que las profesiones de los fallecidos que dan cifras más altas son: los agricultores 8,675, los gañanes 3,286, los carpinteros 900, lavanderas y aplanchadoras 882, sastres y costureras 1,687, estucadores albañiles 457. Esto también demuestra la necesidad que hay de mejorar las habitaciones de los campos y que la mala habitación es la que produce la mayor mortalidad, porque las personas de las profesiones que se acaban de enumerar son las que precisamente viven en las habitaciones obreras.

El Consejo que represento dice ahora, como ha dicho siempre, que el problema del mejoramiento de la habitación obrera es uno de los primeros problemas nacionales, por estar afecto a su mejoramiento el desarrollo de nuestro pueblo que es la principal fuente de riqueza e impide a la vez el desarrollo de la criminalidad y la embriaguez.

Este Consejo Superior reconoce que es dura la tarea de hacer cumplir una ley que va contra intereses creados, que se habían desarrollado debido a que nuestra legislación no había abarcado todavía ciertos problemas sociales, que se hacen sentir en el transcurso de la vida de los pueblos; pero ahora que hay una ley terminante que tiende al bienestar de las clases trabajadoras que son las que dan más vitalidad al país, recae sobre las autoridades llamadas a cumplirla una enorme responsabilidad.

Este Consejo confía pues en que el que US. preside, del cual forman parte personas de competencia como un representante de la Municipalidad, el ingeniero de la provincia, el médico de ciudad, el cura párroco, un presidente de sociedad obrera, y dos vecinos prestigiosos, sabrá preocuparse del mejoramiento de las habitaciones obreras de esa localidad y comunicará la labor que vaya realizando, contando en todo momento con la eficaz cooperación de este Consejo Superior.

Dios guarde a US.—(Firmado) F. SUBERCASEAUX A.

También se preocupó el Consejo, especialmente, de dar cumplimiento a algunos de los acuerdos relacionados con la Asamblea de la Habitación y al efecto, por nota de 30 de Agosto de 1920, N.° 2364, se dirigió a la Asociación de Productores de Salitre, a fin de que interpusiera su influencia ante la gerencia de las distintas compañías salitreras, para que se preocuparan de propender al mejoramiento de las habitaciones de sus operarios.

Dicha nota fué contestada en Septiembre del mismo año, por el Sr. Gerente, manifestando que conforme a la voluntad del Consejo, se había hecho circular la nota dirigida, entre todos los productores asociados, y que no dudaba se tomarían muy en cuenta los justos deseos manifestados por este Consejo Superior.

DEMOLICIONES Y REPARACIONES: En cuanto al Consejo Departamental de esta ciudad, el Consejo Superior dió preferencia en todas sus sesiones, a pronunciarse sobre los 132 informes de demolición que presentó la Sección Técnica, que correspondían a un total de 888 piezas, donde habitaban 2,220 personas de las cuales 799 eran niños menores de 10 años.

También se pronunció sobre 142 informes referentes a la reparación de propiedades insalubres, los que comprenden un total de 1,780 piezas, donde habitaban 4,450 personas de las cuales 1,602 eran niños menores de 10 años.

JUICIOS: Lo que demanda un trabajo constante de la oficina, es la revisión de las propiedades sobre las cuales ha recaído orden de demolición o reparación, para obligar al propietario a su cumplimiento.

A este fin tuvo el Sr. Prosecretario que tramitar, en cumplimiento de acuerdos de años anteriores y del que trata esta memoria, 275 juicios, en los cuales se dictaron por los diversos juzgados de letras de esta ciudad 120 sentencias.

Es muy satisfactorio dejar constancia de la cooperación que han prestado al Consejo los tribunales de justicia, especialmente los señores jueces letrados, quienes con todo interés atienden al despacho de las demandas del Consejo y, penetrados del espíritu de la ley, tratan de armonizarla con las peticiones que hacen algunos demandados.

El Consejo ha sido inflexible en el cumplimiento de sus órdenes, llevando a término muchas de ellas con el auxilio de la fuerza pública, y atendiendo sólo en casos determinados a la situación de indigencia del propietario.

De los juicios, se dió término a 142 y como resultado de la labor administrativa y judicial, se obtuvo la demolición de 1,340 piezas en 163 propiedades y la reparación de 1,655 en 86 propiedades.

En la nómina que se publica a continuación, se vé el detalle de la labor de saneamiento efectuada, continuando la de que se dió cuenta en la memoria de 1919.

Nómina de los conventillos declarados «inhabitables» y ordenados demoler, en la ciudad de Santiago, por el Consejo Superior de Habitaciones en el año 1920.

Número del Informe	Propietario	Ubicación	Número	Piezas ordenadas demoler	Estado actual
1662	Juan A. Saavedra.....	Andrés Bello	560	7	tramit.
1663	Guillermo Gellona	Lastra 1703 y Barnechea	308|16	16	Demol.
1664	Agustín Riesco	Andrés Bello	418	4	tramit.
1665	Anibal Osorio.....	Barnechea	318 a 42	18	Demolida
1666	Rosario Robles	Santa Rosa	359 a 63	6	»
1667	Agustín Riesco	Andrés Bello	474	3	»
1668	Santos Parragué	Galvez	402	20	tramit.
1669	Alejo Gumper	Fariña	465 a 67	6	Sentencia
1670	Alejo Gumper	Fariña	459 a 63	9	Sentencia
1671	Alejo Gumper	Fariña	449 a 57	9	Sentencia
1672	Hortensia Maureira	Andres Bello	22	6	tramit.
1673	Javier Vial S.	Nueva de Bello	324	2	»
1674	Elisa Acosta	Vargas	4297	9	»
1575	Angel Cassano.....	San Ignacio	1904	13	Juicio pen.
1676	J. M. Romier A.	San Ignacio	1896	5	tramit.
1677	Clarisa de Oyarzún	Aldunate	1053	7	»
1678	Enrique Fernández V. ..	Exposición	1029	2	»
1679	Alfredo Urzúa	Almagro	210	10	»
1680	Luciano Vivanco.....	Rengifo	860|90	3	»
1681	Francisco Bosso	Conferencia	1551	14	sentencia
1682	S. S. Vicente de Paul...	San Ignacio	1894	3	tramit.
1683	S. S. Vicente de Paul...	San Ignacio	1886	3	»
1684	Demesio Silva	Bismarck	229	4	»
1685	Clara Zúñiga	Nueva de Valdés	333	12	»
1686	Carlos Rogers	Castro	292|304		
			306	4	demol.
1687	Eduardo Valdivieso	San Francisco	1864	22	tramit.
1688	Pablo Alvarado	Andrés Bello	307	2	»
1689	Modesta Castañeda	Salto	1211	2	»
1890	Camilo Arancibia	Riquelme	258	18	sentencia
1691	Marina León	Salto	1207	2	tramit.
1692	María Rivadeneira	Salto	1265	4	»
1693	Pastoriza v. de Vilches..	Salto	1249	3	tramit.
1694	Manuel Carrasco	Salto	1245	2	»
1695	Vicente Valdés	S. Vicente	419	2	demol.
1696	Angela Reyes	Salto	1419	6	tramit.
1697	María Leyton	Salto	1312	5	»
1698	Amelia Verdejo	Salto	1471	3	»

Número del Informe	Propietario	Ubicación	Número	Piezas ordenadas demoler	Estado actual
1699	Manuel Reonena	F. Vivaceta	566 74	13	»
1700	Elvira González	Urrutia	514	2	»
1701	Aurora Muñoz	Urrutia	535	8	»
1702	Mercedes Córdova	Urrutia	529	7	Sentencia
1703	Sinforosa Cornejo v. de G	»	521	2	»
1704	Manuel Jisu	»	517	3	»
1705	Eufemia Riveros	F. Vivaceta	310 14	7	sentencia
1706	José Donoso Ríos	»	246 54	7	»
1707	Manuel Donoso	»	218	6	demol.
1708	Guillermo Olivares	»	204 6	2	tramit.
1709	Rosa Arancibia	Antonio Varas	34	11	»
1710	Cusilio Muñoz	Urrutia	526	4	»
1711	Delicia Montenegro v. T	Urrutia	532	5	»
1712	José Lara	»	536	2	»
1713	Celia Coloma	»	518	2	»
1714	Emilio Aguayo	Loreto	46 60	3	»
1415	Trinidad Vial de Vial	San Francisco	1930	3	»
1716	Trinidad Vial de Vial	»	1940 44	3	»
1717	Teresa Valdés Vial	»	1976 80	2	»
1718	Trinidad Vial de Vial	»	1956 70	6	»
1719	Trinidad Vial de Vial	»	1948 50	5	»
1720	Alberto Martínez	Victoriano	464 68	5	»
1721	Mario Rengifo	»	443 45	5	»
1722	Sebastián Santandreu	»	454 60	5	»
1723	Clodomiro Catalán	»	447 51	4	»
1724	Amelia Silva	»	453 59	2	»
1725	Celia Coloma León	Urrutia	544	7	»
1726	Lindor Mora	»	570	4	»
1727	Julio Garrido	Bandera	876 78	9	»
1728	Ester de Maureira	M. de Rozas	2820	2	»
1729	Pío Rojas	Pedro Montt	50	4	»
1730	Clara Fredes	San Ignacio	1352	6	»
1731	Roberto Pino	»	1362	13	»
1732	Margarita Reyes	»	1354 56	25	demol.
1733	Perfecto Santibáñez	»	1430	9	»
1734	Amador Gallardo	»	1426 32	8	»
1735	Luis Palacios	»	1412 6		
1735	Luis Palacios	»	1412 16	6	»
1736	Rafael Silva	Lord Cochrane	1479	11	tramit.
1737	Sinforosa Leiva de V.	Tucumán	760	9	»
1738	Sara Moncada	Lord Cochrane	1395 99	3	sentencia.
1739	Gregorio Rojas	M. de Rozas	2311	22	»
1740	Josefa Navarrete	Huemul	1339 43	10	»
1741	Leonor Huber	Lord Cochrane	1384 86	3	sentencia.

Número del Informe	Propietario	Ubicación	Número	Piezas ordenadas demoler	Estado actual
1742	Ciriaco Acevedo	Aldunate	1382 84	3	demol.
1743	Domingo Chaves	»	1364	4	»
1744	Monjas del Carmen	Lastra	1827 45	4	tramit.
1745	Carolina Farfán	Quintana	364 68	10	»
1746	Manuel Donoso	»	445 49	12	demol.
1747	Monjas del Carmen	»	327 35	13	juicio pen.
1748	Luis Droguet.....	Lord Cochrane	1336 40	6	sentencia
1749	Miguel Añate L.	Santa Isabel	471 85	7	»
1750	Laura B. de Solis	Victoria	1453 59	9	tramit.
1751	Bertina M de Echegoyen	Sotomayor	1338	4	»
1752	Guillermo Tagle Alamos	Conferencia	445	30	»
1753	Guillermo Tagle Alamos	»	461	14	»
1754	Orlando Ghigliotte	Rancagua	63 51	11	»
1755	Luisa Letelier	Fuente	1036	4	»
1756	Luisa León.....	S. Cristóbal	506	2	»
1757	Laura León	»	1019 21	2	»
1758	Celia Coloma León.....	.. »	527	6	»
1759	Celia Coloma León.....	»	529	4	»
1760	Juan de Dios Pacheco ..	Av. Recoleta	1069	4	»
1761	Ana Luisa Cárcamo	León	455	3	demol.
1762	Aurora Naranjo	Vera	445	3	tramit.
1763	Beneficencia	Recoleta	1516	5	plazo pend
1764	»	»	1526	6	»
1765	»	»	1530	5	»
1766	»	»	1534	7	»
1767	»	»	1540	11	»
1768	»	»	244	14	»
1769	»	»	206	2	»
1770	»	»	208	12	»
1771	»	»	1568	4	»
1772	»	»	210	3	»
1773	Tristán Vega	Dardignac	337	5	tramit.
1774	Romelia Iglesias	Recoleta	1350	9	»
1775	Segundo Olivares	»	1667	3	»
1776	José Tallón	»	1657	4	juicio pend.
1777	Ramón Rodríguez	»	110	4	»
1778	Juan Arena	»	1801	4	tramit.
1779	Roberto Cristi.....	Camilo Henríquez	246	12	sentenc.
1780	Elvira Tosá	Valdivieso	53	3	tramit.
1781	Eloísa Lemus.....	»	66	6	»
1782	Margarita Pizarros.	Valdivieso	60 64	6	»
1783	Eloísa Lemus.....	»	84	4	»
1784	Juan Acevedo	Av. León	1497	8	juicio pen.

Número del Informe	Propietario	Ubicación	Número	Piezas ordenadas demoler	Estado actual
1785	Luis Bailus	Santa Rosa	1547	4	demol.
1788	Miguel Cuevas	Sazié	2547 53	2	sentenc.
1787	Enrique Rodríguez P...	San Ignacio	1488	6	juicio pen.
1788	Andrés Ibarra	»	1502 04	5	»
1789	Hilario González.....	»	1462 70	7	demol.
1790	Manuel del Río	Sazié	2514	2	juicio pen.
1791	Angel Richard	Lingues	824 28	9	»
1792	Angel Richard	»	836 46	15	»
1793	Angel Richard	»	830 34	5	demol.

Nómina de conventillos declarados «insalubres» en Santiago, y ordenados clausurar, si no se les hacen las reparaciones ordenadas por el Consejo, durante el año 1920.

Número del Informe	Propietario	Ubicación	Número	Piezas ordenadas reparar	Estado actual
971	Moisés Errázuriz.....	Borgoño	1808 86	80	juicio pen.
972	»	»	1740 72	8	»
973	»	»	1609 91	33	»
974	»	»	1711 39	19	»
975	»	»	1722 36	30	»
976	Narciso Valdivieso	Andres Bello	563	3	»
977	Manuel Berríos	»	1 a 5	9	reparado
978	Ernesto Villalón	»	7 a 11	10	tramit.
979	Germán Calderón	»	8 a 14	17	reparado
980	Carmela González.....	Barnechea	307 21	32	reparado
981	Bartola Valenzuela.....	»	325 31	13	sentenc.
982	Aníbal Osorio	»	318 42	9	tramit.
983	Rosario Roble	Santa Rosa	359 63	19	reparado
984	Agustín Riesco	Andrés Bello	418	3	sentenc.
985	Juana Saavedra	»	560	9	sentenc.

Número del Informe	Propietario	Ubicación	Número	Piezas ordenadas reparar	Estado actual
986	Agustín Riesco	»	474	13	reparado
987	Fernando Ugarte	Moneda	2473	18	sentenc.
988	Domitila Contreras	Fariña	481|45	8	»
989	Doralisa A. v. de Lizana	Barnechea	356|60	6	tramit.
990	Alberto Patri	Almagro	243	6	»
991	Alberto Patri	»	251	4	»
992	Suc. Vivanco	Rengifo	860|90	6	»
993	Clara Zúñiga	Nueva de Bello	333	16	»
994	Hortensia Moreira	Andrés Bello	22	3	»
995	Javier Vial Solar	Nueva de Bello	324	5	»
996	Alberto Gana	Aldunate	1051	16	reparado
997	Clarisa Oyarzún	»	1053	4	tramit.
998	Juan Aguilar	Bismarck	215	6	»
999	Nemesio Silva	»	229	5	»
1000	Carlos Rogers	Castro	292|306	26	reparado
1001	Ernesto Rogers	»	318|32	114	suspend.
1002	Eduardo Valdivieso	S. Francisco	1864	30	tramit.
1003	Suc. Gaspar del Río	Mapocho	2490|98	20	»
1004	Vicente Valdés	S. Vicente	456|59	4	»
1005	Vicente Valdés	»	441|47	4	»
1006	Suc. Mansilla	Independencia	1485|505	9	»
1007	Pedro Pablo Doren	Ecuador	3756	27	sentenc.
1008	Carmela Farías	A. Bello	310	6	tramit.
1009	Pablo Alvarado	»	209	10	»
1010	Banco Garantizador	»	561	3	»
1011	Soc. de S. Vicente de P.	San Ignacio	1894	2	»
1012	Francisco Bozo V.	Conferencia	1551	19	sentenc.
1013	Pedro Salas	San Ignacio	1886	3	»
1014	Miguel Tort	F. Vivaceta	536|44	26	reparado
1015	Manuel Reonena	»	556|64	22	tramit.
1016	Modesta Castañeda	Salto	1211	2	»
1017	Manuel Carrasco	»	1245	12	»
1018	Vicente Valdés	S. Vicente	477|91	6	demol.
1019	Vicente Valdés	»	467|73	5	»
1020	Vicente Valdés	»	429	5	»
1021	Juan Rojas	República	702|92	22	sentencia
1022	Juan Rojas	Echaurren	701|95	22	»
1023	Vicente Valdés	S. Vicente	401|411	5	demolid.
1024	Vicente Valdés	»	419	2	»
1025	Juan Bousquett	F. Vivaceta	526|36	26	reparado
1026	Juan Bousquett	»	546|54	26	»
1027	Pastoriza v. de Vilches	Salto	1249	7	tramit.
1028	María Rivadeneira	»	1265	7	»
1029	María León	»	1207	4	»

Número del Informe	Propietario	Ubicación	Número	Piezas ordenadas reparar	Estado actual
1030	Angela Reyes	»	1419	9	sentenc.
1031	Ismael Inostroza	Toro Mazotte	89|93	7	sentenc.
1032	Camilo Arancibia	Riquelme	258	2	tramit.
1033	Celia Coloma	Urrutia	518	25	»
1034	Celia Coloma	»	503|09	6	»
1035	Manuel Jesús Olguín	»	517	7	»
1036	Sinforosa Cornejo	»	521	7	»
1037	Margarita Torrealba	»	539	6	»
1038	Aurora Muñoz	»	535	8	»
1039	Mercedes Córdoba	»	529	7	sentenc.
1040	Elvira González	Urrutia	514	2	tramit.
1041	Casimiro Muñoz	»	526	4	»
1042	Delicia Montenegro	»	532	3	»
1043	José Lara	»	536	2	»
1044	Celia Coloma León	»	544	6	sentenc.
1045	Luis Zelada	Victoriano	435	8	tramit.
1046	Sebastián Santandreu	»	456|60	3	»
1047	Lindor Mora	Urrutia	570	6	»
1048	Ester Maureira	M. de Rozas	2820	9	»
1049	Roberto Pino	San Ignacio	1362	2	»
1050	José Serrano	»	1360	6	demol.
1051	Benito Allende	»	1346|50	13	tramit.
1052	Ciriaco Acevedo	Aldunate	1382	3	»
1053	Genaro Labra	Huemul	1371|77	5	»
1054	Sara Moncada	Lord Cochrane	1395|99	6	»
1055	Sinforosa Valdenegro de	L.Tucumán	760	3	tramit.
1056	Gregorio Rojas	M. de Rozas	2311	20	sentenc.
1057	Monjas del Carmen de San Rafael	Quintana i Lastra	301|15	19	juicio pen.
1058	Dionisio Toledo	Quintana	365|67	7	»
1059	Monjas del Carmen de San Rafael	»	327|35	8	»
1060	José A. Gallardo	San Ignacio	336|40	17	tramit.
1060	Eulogio Pérez Cotapos	Bellavista	1 a 25	32	»
1061	Hermógenes Ugarte	Av. San Luis	1358|76	52	juicio pen.
1062	Orlando Ghigliotto	Rancagua	63|51	4	tramit.
1063	Alfredo Blanchard	Sotomayor	149|67	25	juicio pen.
1064	Guillermo Toro Alamos	Conferencia	445	16	reparado
1065	Guillermo Tagle Alamos	»	461	16	»
1066	Aurora Naranjo	Vera	445	1	tramit.
1067	Francisco Javier Flores	San Ignacio	470	18	»
1068	Tristán Vega	Dardignac	337	3	juicio pen.
1079	Herminia Aranguiz	Dardignac	325|329	18	reparado
1107	Carlos Llavecini	S. Isidro	766	27	tramit.

Número del Informe	Propietario	Ubicación	Número	Piezas ordenadas reparar	Estado actual
1072	Juan de Dios Pacheco ...	Recoleta	1069	2	»
1073	..... Orellana.....	Maipú	778	18	juicio pen.
1074	Luis Tudesca.....	Urrutia	580	2	tramit.
1075	Luis Tudesca.....	»	590	4	»
1076	Rosalía Iglesias	Recoleta	1350	6	juicio pen.
1077	José Tallón	Recoleta	1657	2	tramit.
1078	José Tallón	»	1651	2	»
1079	José Alamos.....	»	1396	9	»
1080	Luis Alamos	»	1356	6	»
1081	Celia Coloma León.....	S. Cristóbal	529	6	sentenc.
1082	Celia Coloma León.....	»	527	3	»
1083	Luisa León.....	»	506	6	»
1084	Roberto Cristi.....	Camilo Henríquez	249	41	juicio pen.
1085	Leonidas Parada.....	Maipú	53	51	tramit.
1086	Rómulo Montau	Amazonas	631|51	51	juicio pen.
1087	Gregorio González	Avenida León	1493	8	tramit.
1088	Luis Baiblus	Santa Rosa	1547	15	reparado
1089	Edelmira Rivas de B. ...	Sazié	2554	20	tramit.
1090	Julia Ibarra	Sazié	2562	27	juicio pen.
1091	Miguel Cuevas	»	2547|53	20	sentenc.
1092	Hilario González.....	San Ignacio	1462|70	10	reparado
1093	Andrés Ibarra	»	1502|04	11	tramit.
1094	Enrique Rodríguez P. ..	»	1488	3	»
1095	Rosa Díaz de Wood	»	1481	9	»
1096	Elvira González	»	1496	16	reparado
1097	Miguel Alemparte	Blanco Encalada	2856	14	tramit.
1098	Miguel Alemparte	»	2868	14	»
1099	Pompeyo del Fierro	Lingue	889	12	»
1100	Pompeyo del Fierro	»	883	11	»
1101	Pompeyo del Fierro	»	877	11	»
1102	Pompeyo del Fierro	»	871|73	11	»
1103	Manuel del Río.....	Sazié	2514	19	»
1104	Luisa Lemus	Valdivieso	100	5	»
1105	Constancio Pinochet	San Alfonso	327	18	»
1106	Erasmo Silva.....	»	1445	13	»
1107	Isabel Salas	»	637	8	»
1108	Delia Puelma	»	645|87	27	»
1109	José M. Castro	»	503|29	16	»
1110	Arzobispado.....	San Ignacio	1544	7	»
1111	»	»	1557	6	»
1112	»	»	1572	8	»

III. Construcciones Higiénicas

El alza y carestía de los materiales de construcción en general, se hizo sentir el año 1920 en lo reducido del número de casas que construyeron los particulares acogiéndose a los beneficios de la ley, y de los planos que se aprobaron para futuras construcciones higiénicas; con relación a lo de que, a este respecto, se dió cuenta en la memoria de años anteriores.

En el año a que se refiere esta memoria, sólo se declararon acreedores a los beneficios de la ley, ciento treinta y ocho (138) casitas que se construyeron en 8 citées, con un total de 267 piezas. Además se aprobaron los planos para la construcción de7 citées, compuestos de 137 casitas, con 254 piezas.

NÓNIMA CITEES HIGIENICAS AÑO 1920

UBICACION	N.° Casas	N.° Piezas	DUEÑO
San Pablo N.° 126 (interior)	25	26	Manuel Infante H.
Picarte Nos. 407 a 95	16	48	Monjas Teresianas
Tacna Nos. 3414, 18 y 22.....	3	9	Eduardo Covarrubias.
Pasaje de la calle Victoria N.° 1474 (interior)	15	30	Emilio Barros C.
Esperanza N.° 1230 (interior) ...	12	36	Manuel Benítez
San Pablo N.° 2136 a 42	34	34	Suc. Desiderio Amat
Lord Cochrane 1421 A a 1429 A .	28	74	Alberto Pepper
Constitución N.° 40.....	5	10	Bruno Elsner y Serjicio Riveros.
	138	267	

En la Avenida Independencia N.° 345 se construyó una citée con 31 departamentos, compuesto de 45 piezas, las que no se declararon higiénicas por faltar a algunos incisos de la ordenanza.

Por decreto N.° 1386 de 13 de Abril de 1920 se ordenó pagar las siguientes sumas por valor de obras de alcantarillado de las propiedades «higiénicas» que se indican:

A Doña María F. Infante de Salas, S. Aldea 2417, 2425, 33, 41, 49, 57, 65, 71	$	1,452
A Doña María F. Infante de Salas, Ñuble 1360, 64 1372, 76, 80, 88, 92		1,403
A Doña Rosa Patiño de Patiño, Purísima (Pasaje) 250; Almagro 255; Casas del N.° 6 al 17		1,520
A Don Manuel Infante Humeres, San Pablo 1260		821
A Don José Laplechade, Quintana 457, 461, 471		1,485
A Don Aurelio Pozo, Santa Elvira 544, 554 y calle Victoria 541, 549		4,011
A Don Francisco Irarrázaval Correa, S. Borja 245 y 263 y S. Javier 3414, 3420		864
A Don Alvaro Basterrica, Rosas 3245		1,543
A Don Eduardo Covarrubias Valdés, Covarrubias 3417 y 3447 y S. Borja 337		1,308
Por decreto N.° 2878 de 25 de Octubre de 1920 se ordenó pagar a los señores Jorge y Fernando Errázuriz Tagle por la citée, Martínez de Rozas 2919 a 2935		2,233
Por decreto N.° 4417 de 17 de Noviembre de 1920: se ordenó pagar a los Srs. Manuel Benítez y Francisco Torres por su propiedad, Esperanza 1230		2,000
Por decreto N.° 1384 de 13 de Abril de 1920 se ordenó pagar a doña Ana Campo de García, por su propiedad, calle Fresia esquina Maipú de la ciudad de Concepción		1,346

NONIMA DE LOS PLANOS APROBADOS PARA FUTURAS CONSTRUCCIONES HIGIENICAS

	Piezas	Casitas	
Arica entre las calles Dolores y San Borja	6	18	José Geancáspero
Huemul N.° 1217 y 1231	23	35	Carlos Fernández
Romero N.° 2539 (interior)	12	37	Pedro Romo
Dos pasajes con salida a las calles Independencia y Picarte	32	64	Monjas Teresianas
Esperanza N.° 1230 (interior)	12	24	Manuel Benítez y Francisco Torres
San Pablo N.° 2136 a 42	34	34	Desiderio Amatt
San Vicente entre Grajales y Gorbea	8	32	Vicente Valdés B.
	137	254	

REBAJA DE UN 50% EN EL CONSUMO DE AGUA POTABLE, A LAS PROPIEDADES DESTINADAS AL ARRENDAMIENTO PARA OBREROS

El Consejo se preocupó especialmente de obtener que la franquicia en el consumo de agua potable se hiciera extensiva a todas las habitaciones para obreros, ampliándose la franquicia concedida en el decreto del Ministerio del Interior de 11 de Marzo de 1915. Al efecto, se dirigió la nota 2326 de 28 de Mayo de 1920, al Sr. Ministro del Interior, pidiéndole que hiciera las mayores concesiones posibles para el consumo del Agua potable en todos las habitaciones obreras destinadas al arrendamiento.

El Ministerio pidió informe a la Inspección de Agua Potable y Desagües, y debido a las gestiones del Consejo, se obtuvo en definitiva el siguiente decreto Supremo:

«MINISTERIO DEL INTERIOR.—3.ª Sección A. U. A.—Santiago, 13 de Octubre de 1920.—S. E. decretó lo que sigue: N.° 3981.—Vistos estos antecedentes, Decreto: 1.°—Las casas, conventillos, pasajes y en general todo edificio que se arriende por piezas o departamentos hasta cuatro piezas, habitadas por obreros, cuyo servicio de agua potable esté dotado de medidores, gozarán de un descuento de un 50% sobre el valor del consumo de agua potable. Para los efectos de esta concesión será necesario que la propiedad produzca una renta mensual que no suba del canon

máximo que fije para cada localidad la Inspección de Agua Potable y Desagües y que sea calificada como habitada por obreros por el respectivo Consejo Departamental de Habitaciones para Obreros.—2.° Derógase el decreto N.° 2961 de 31 de Julio último. —Tómese razón, regístrese y comuníquese. SANFUENTES.— **Pedro García de la Huerta**».

IV.—Fondos provenientes de los saldos sobrantes de remates de prendas.

El Consejo se ha preocupado especialmente de la percepción de estos saldos, fiscalizando a las inspecciones y a los martilleros, con los escasos medios de que dispone.

La Inspección de Casas de Préstamos de Santiago le ha prestado importantes servicios, manteniendo comunicaciones con muchos martilleros inspectores a fin de que indiquen los saldos de los remates para llevar la estadística del ramo.

Los saldos remitidos por los martilleros se han mantenido más o menos en la misma proporción de lo que rindieron el año 1919, salvo los correspondientes a la ciudad de Santiago que han aumentado en $ 8,304.70.

Cuando ocupó la presidencia del Consejo el Intendente don Jorge Valdivieso Blanco, se preocupó especialmente de este ramo, pues asistió a diversos remates que se efectuaron en agencias de esta ciudad y practicó en compañía del suscrito y del secretario de la Inspección de Casas de Préstamos de Santiago, una inspección a los remates de prendas de la ciudad de Valparaíso.

En el año 1920 el Consejo percibió de las localidades que se indican los siguientes saldos:

SALDOS SOBRANTES DE REMATES DE PRENDAS QUE HA PERCIBIDO EL CONSEJO SUPERIOR DE HABITACIONES PARA OBREROS DURANTE EL AÑO 1920

Tacna	$	760.43
Arica		364.96
Antofagasta		3,880.65
Tocopilla		173.23
Taltal		712.46
Copiapó		1,018.70
Serena		455.54

Coquimbo	1,627.85
Valparaíso	7,055.74
Santiago	49,975.04
Rancagua	3,455.64
San Fernando	29.40
Curicó	81,44
Talca	1,852.12
Linares	92.25
Chillán	6,045.20
Concepción	5,253.51
Coronel	32,23
Mulchén	595.25
Temuco	794.12
Valdivia	516.58
Punta Arenas	564.92
Total	$ 85,337.24

El año 1919 se percibieron $ 66,282.60; por consiguiente en el año de que se da cuenta ha habido un aumento de $ 18,954.97.

Con cargo a estos saldos, el Consejo ha atendido especialmente los gastos que demanda el saneamiento de las habitaciones obreras en los Consejos Departamentales de Iquique, Antofagasta, Valparaíso, Curicó, Talca, Chillán, Concepción, Talcahuamo y Valdivia.

Invirtió la suma de $ 29,189 en la adquisición de Bonos de la Caja de Crédito Hipotecario, para aumentar la reserva que tiene destinada a la edificación en la ciudad de Valparaíso.

V.—**Poblaciones Modelos.**

El Consejo ha continuado con la administración de las poblaciones de San Eugenio y de Santa Rosa. Las casas de esta última han estado totalmente ocupadas y hubo en el año, 23 traspasos de casas, lo que se debió a algunos adquirentes que dejaron sus casa y a otros que vendieron sus derechos.

En la Población Santa Rosa se recaudaron $ 61,821.18 y se gastaron, en reparaciones y arreglos, $ 16,261.22.

En las 100 casas de la Población San Eugenio muchas de las cuales estuvieron arrendadas en el año 1919, hubo algunas arrendadas y otras desocupadas, en el año de que se da cuenta, y se aceptaron 37 nuevos adquirentes.

La recaudación percibió en esta población, la suma de $ 37,886.51 de los cuales se inviertieron $ 19,298.42 en arreglos de las casas de la misma población. Estos cuantiosos gastos se deben a que los ex-adquirentes o los arrendatarios, dejan las casas en un estado deplorable y a que todos, por regla general, son muy exigentes para recibir las casas y muy poco cuidadosos para conservarlas.

Al terminar el año 1920, había en la Población S. Eugenio 13 casas totalmente pagadas y en la de Santa Rosa 11, de las cuales fueron pagadas en el curso de este año, 5 en la primera y una en la segunda.

Los adquirentes que son empleados en los FF. CC. del E. han pagado totalmente al Consejo, adquiriendo por intermedio de la Caja de Retiro de los FF. CC. del E. la que les descuenta una parte de sus sueldos y los hace más fácil su adquisición.

POBLACION CHILLAN: Esta población, que consta de 70 casas, se da exclusivamente en arrendamiento; ha continuado administrada por D. J. M. Flores Millán y ha habido un promedio de 20 casas desocupadas.

Se percibió por arriendos, la suma de $ 5,714.50. Se invirtieron $ 10,725,50 en reparaciones. Se previene que en el año 1921 se percibió la suma de $ 1 699.15 por rentas insolutas correspondientes al año 1920.

Las 16 casas de Talca, que están administradas por el Consejo Departamental de ésa, han producido por rentas de arrendamiento la suma de $ 3,901.65.

VI.—**Seguro de vida.**

Por el servicio de las primas de los 65 asegurados que hay en la Cía Sud América, tuvo que pagar el Consejo $ 24,013.50, de estos corresponden 29 a la Población San Eugenio y 36 a Santa Rosa.

La Compañía tuvo que abonar al Consejo $ 6,500 por el valor de la póliza de seguro de D. Ramón Segovia, adquirente que falleció. El Sr. Segovia estuvo sirviendo la cuota de adquisición de su casa de la calle Av. Central 2191 de la Población de San Eugenio, desde Noviembre de 1911 y cuando falleció, le quedaba un saldo por pagar, de $ 4,837.26 el que se dió por totalmente cancelado con lo que entregó la Compañía.

Es sensible que el Consejo no haya continuado con asegurar a los adquirentes, como en un principio lo hizo, debido a la fuerte

pérdida que le importó el tener que servir o liquidar muchas pólizas de adquirentes que no estaban al día en sus pagos o que abandonaban sus casas.

Movimiento de los fondos de las Poblaciones y de Saldos Sobrantes de Casas de Préstamos, durante el año 1920 dado por la Contaduría.

TITULOS DE LAS CUENTAS	SUMAS		SALDOS	
	DEBE	HABER	DEUDORES	ACREEDORES
Caja	$ 549,503.01	$ 549,503.01		
Banco de Chile	177,369.98	181,188.89		$ 3,818.91
Caja de Ahorros	99,385.01	107,354.25		7,969.24
Casas Pobl. San Eugenio	3,160.88	78,051.61		74,890.73
Casas Pobl. Santa Rosa	881.48	76,652.64		75 771.16
Recaudador	103,913.97	114,686.63		10,772.66
Recaudación Casas Pob. San Eugenio.	53,645.95	39,886.51	13,759.44	
Recaudación Casas Pob. Sta. Rosa	75,576.12	61,821.18	13,754.94	
Gastos y Arriendos Casas Población San Eugenio	19,298.42		19,298.42	
Gastos y Arr. Casas Pob. Sta. Rosa	16,261.22		16,261.22	
Gastos y Arriendos Pob. Chillán	10,725.50		10,725.50	
Seguro de Vida	24,013.50	8,458.90	15,554.60	
Casas Población Talca		3,901.65		3,901.65
Casas Población Chillán	9,893.00	15,607.50		5,714.50
Intereses y Descuentos		5,843.35		5,843.35
Gastos Generales	8,433.80	20.00	8,413.80	
Arriendos	4,500.00	2,090.00	2,410 00	
Sueldos	25,930.00		25,930.00	
Muebles y Utiles	3,280.00	3,000.00	280.00	
Erario Consejo Rancagua		650.77		650.77
Gastos Consejo Talca	1,200.00		1,200.00	
Gastos Consejo Chillán	2,400.00		2,400.00	
Gastos Consejo Valparaíso	9,180.00		9,180.00	
Gastos Consejo Santiago	32,988.59	341.30	32,647.29	
Gastos Consejo Concepción	5,105.00		5,105.00	
Gastos Consejo Antofagasta	6,525.00		6,525.00	
Gastos Consejo Curicó	1,200.00		1,200.00	
Gastos Consejo Talcahuano	1,883.00		1,883.00	
Gastos Consejo Valdivia	2,400.00		2,400.00	
Bonos Custod. Erario Cons. Rancagua.		1,000.00		1,000.00
Bonos en Custodia	33,189.00	4,000.00	29,189.00	
Saldos Remates de Prendas	433.35	85,770.59		85,337.24
Tesorería Fiscal	50,000.00		50,000.00	
Gastos Consejo de Iquique	2,400.00		2,400.00	
Asamblea de la Habitación Barata	4,953.00		4,953.00	
Gastos Consejo Temuco	200.00		200.00	
	$ 1.339,828.78	$ 1.339,828.78	$ 275,670.21	$ 275,670.21

Santiago, Diciembre 31 de 1920.

RICARDO GONZALEZ O.
Contador

ESTADOS DE LAS CUENTAS BANCO DE CHILE Y CAJA DE AHORROS, BONOS EN CUSTODIA EN DICIEMBRE DE 1920

Banco de Chile

Saldo en 31 de Diciembre 1919	$	5,554.09
» » » » 1920		3,818.91
Saldo para 1921	$	1,735.18

Caja de Ahorros

Saldo en 31 de Diciembre 1919	$	23,281.93
Saldo en 31 de Diciembre 1920		7,969.24
Saldo para 1921	$	15,312.69

Estado de la Cuenta Bonos en Custodia en su valor real.

Saldo en 31 Diciembre 1919	$	70,144.60
Saldo en 31 Diciembre 1920		29,189.00
Total en Bonos	$	99,333.60

El Consejo se ha preocupado de mantener el mayor orden en su contabilidad, y de tener rendidas sus Cuentas al Tribunal respectivo, para lo cual pidió que se le proporcionara un inspector de Oficinas Fiscales, a fin de que formulara las observaciones que le mereciera, en el sentido de llevar dicha contabilidad en la mejor forma posible.

Esta labor correspondió al inspector Don Rodolfo Salinas, quien presentó al Consejo el correspondiente informe.

VII.—Revista de la Habitación.

En cumplimiento de lo acordado en la Asamblea, el Consejo contrató los servicios de D. Pedro Belisario Gálvez para que, bajo la dirección del que suscribe, por $ 300 mensuales, se procediera a publicar mensualmente la REVISTA que serviría de órgano del Consejo y se repartiría gratis a todos los Consejos departamentales, personal de la administración pública e instituciones. Con ella el Consejo ha pretendido infundir interés por el problema de la habitación, dar cuenta de la labor que se efectúa por los Consejos Departamentales e ilustrar acerca de lo que en este ramo se hace en otros países, y en este sentido ha ordenado se haga su publicación.

Comenzó a editarse en el mes de Octubre de 1920 y alcanzaron a publicarse en dicho año 3 números de esta REVISTA. Para que esta publicación pueda coleccionarse, se dará continuidad a las páginas de cada doce números, los que formarán un volumen.

VIII.—Consejos Departamentales.

El Consejo Superior ha ejercido la supervigilancia que la ley orgánica le recomienda sobre los Consejos Departamentales, manteniendo relaciones constantes con los de Iquique, Antofagasta, Viña del Mar, Valparaíso, Curicó, Talca, Chillán, Concepción, Talcahuano y Valdivia.

En casi todos éstos ha mantenido un personal especial a las órdenes del respectivo Consejo, rentado con cargo a los fondos de remates de prendas, por ser indispensable para el cumplimiento de las órdenes de saneamiento, dada la población de esas ciudades.

Para el control de la labor de los Consejos Departamentales, dos veces se envió un inspector visitador, quien lo informaba sobre el particular.

También preocupó la atención del Consejo Superior el tratar de hacer algunas pequeñas construcciónes, con el dinero que tenía en caja, proveniente de saldos sobrantes de remates de prendas. A este efecto, se hizo un estudio para construir en Valparaíso, sobre el que no se pronunció en definitiva, por el subido precio de los materiales, que encarecía mucho el costo de la edificación.

Se llegó también a un acuerdo con el Consejo de Valdivia para que éste vendiera uno de los tres terrenos y su producido se destinara a construir en uno de los otros. La venta se llevó a efecto, en pública subasta, previo un decreto supremo, y ella produjo cinco mil pesos más que el primitivo precio de adquisición, o sea $ 40,000.

Estos fondos quedaron en poder del Sr. Intendente de Valdivia para unirlos a otros sesenta mil pesos acordados por el Consejo y proceder a realizar la construcción.

A continuación se insertan algunas de las Memorias remitidas por los Consejos Departamentales.

ERNESTO ARTEAGA U.,
Secretario.

ANTOFAGASTA

La composición del Consejo ha sido la siguiente:
Presidente, señor Coronel don Julio Navarrete.
Vecinos, don Hernán Castro Nordenflycht y don Aníbal Echeverría y Reyes.
Municipalidad, don José N. Valenzuela (3er. Alcalde).
Cura párroco don Mateo Forttes.
Médico, don Carlos Ugarte.
Por S. Obrera, don Manuel Castro.
Secretario, don Fanor Velasco.
Ingeniero, don Alfredo Cousiño.
Escribiente, don Modesto Torres.

Presidió también sesiones el Intendente Interino don Belisario García.

En el curso del año vencieron su período los señores Echeverría y Reyes y Castro Nordenflycht, que fueron reelejidos nuevamente.

Dejó de ser Presidente de Sociedad Obrera don Glicerio Pinto y fué designado en su lugar don Manuel Castro, Presidente de la Gran Unión Marítima.

En el mes de Noviembre fuí autorizado para tomar un escribiente y ha desempeñado este cargo el señor Torres, don Modesto.

Sesiones.—Se celebraron seis.

Denuncios.—Se denunciaron 40 propiedades por insalubres con un total de 342 piezas y se denunciaron 15 por inhabitables con un total de 94 piezas.

Demoliciones.—Se demolieron 188 piezas en 32 conventillos.

Reparaciones.—Se repararon 200 piezas en 35 conventillos.

Reconstrucciones.—Se reconstruyeron 2 edificios.

Clausuras.—Se clausuraron 27 conventillos (164 piezas).

Juicios.—Se iniciaron 72 juicios y se dictaron hasta el 31 de Diciembre 55 sentencias.

Sentencias por cumplirse.—Esperan cumplimiento 11 sentencias que ordenan: clausura de 5 conventillos con 44 piezas y demolición de 6 conventillos con 39 piezas.

Poblacion obrera municipal.—Como podrá recordarlo V. S. por las diversas comunicaciones cambiadas en el curso

del año, la prensa y especialmente «El Mercurio», donde el Secretario del Consejo es primer Redactor, propició desde el principio del año, la idea de que la Municipalidad, acogiéndose al art. 20 de la ley N.° 1838, procediera a construir habitaciones para obreros en los terrenos comunales existentes al sur de la ciudad.

Esta idea fué acogida con entusiasmo por la Corporación, la cual acordó solicitar del Senado la autorización necesaria para emitir bonos de edificación hasta por la suma de dos millones de pesos.

Esta emisión ha sido autorizada ya por el Honorable Senado y, en la discusión del proyecto, se emitieron conceptos muy elogiosos para la Corporación Municipal de Antofagasta que es la primera, según lo dijo el honorable señor Mac-Iver, que se acoge a las franquicias que la ley de habitaciones otorga a esta clase de Corporaciones.

Siguiendo la tramitación adelante, este Consejo, de acuerdo con la Municipalidad, ha resuelto abrir un concurso de planos y para cuyo mejor éxito el Consejo Superior acordó premios hasta por $ 1,500 y hasta por $ 5,000 la Municipalidad, en la sesión celebrada el día 10 del presente.

La Dirección de Obras Municipales y el Ingeniero del Consejo, don Alfredo Cousiño, trabajan actualmente en confeccionar totalmente las condiciones para el concurso de planos y las especificaciones con arreglo a las cuales han de presentarse los trabajos.

Asimismo, la Municipalidad ha pedido al Gobierno dé curso, cuanto antes, a los trámites necesarios para la emisión de los bonos.

RESERVA DE TERRENOS FISCALES.—Previendo el porvenir, el Consejo ha creído que la construcción municipal que se proyecta, que no será solo para obreros sino también para «empleados de escasa renta», no alcanzará a satisfacer las necesidades, si es que la población de la ciudad sigue aumentando como hasta ahora.

Con el fin de evitar la actual crisis de habitaciones y divisando la posibilidad de algún auxilio gubernativo, el Consejo ha solicitado la reserva, a su favor, de dos hectáreas de terrenos fiscales ubicadas en el barrio Norte de la ciudad, con los cual ambos extremos estarán algún día limitados por construcciones permanentes.

El Consejo se ha apresurado a elevar la solicitud respectiva,

aun cuando el uso del terreno no será inmediato, porque hay intereses particulares que tratan de ocuparlos o de constituir título sobre predios que son del Fisco.

Aun cuando los informes administrativos son favorables a la concesión solicitada, aun no se produce una resolución gubernativa.

CRISIS DE HABITACIONES.—En este año, más que en los anteriores, se ha observado una aguda crisis de viviendas para gente obrera. Las clasuras y demoliciones han sustraído un número apreciable de ellas al comercio y, cuando los propietarios han llegado a repararlas, los alquileres han sido elevados también hasta el estremo de dejarlas fuera del alcance del obrero.

Cuando se trata de reconstrucción de conventillos demolidos, se ha observado, invariablemente, que desaparece la habitación colectiva, para dar lugar sólo a casas para familias más pudientes.

Ha comprobado el Consejo que, en el curso del año, en el cual el cumplimiento de sentencias ha sido muy sostenido, los cuartos, con capacidad apenas para tres personas, se ocupaban por seis y hasta ocho, en absoluta promiscuidad de sexos, de edades y de condiciones.

Tal situación indujo al Consejo a observar a V. S. la inconveniencia de continuar en una obra de saneamiento que conducía a efectos deplorables en sus aspectos físico y moral, pero, siguiendo instrucciones terminantes impartidas por V. S., este Consejo mantuvo con toda energía las clausuras y demoliciones, sin atender ya el reclamo constante por la escasez de habitaciones.

PRESTAMOS HIPOTECARIOS.—Se ha representado más de una vez a V. S. que la obra de saneamiento que realiza este Consejo es incompleta por cuanto la acción particular no se ha demostrado todavía favorable a la edificación. Y ha señalado como causa de esta ausencia de iniciativa particular, el hecho de que no exista en esta ciudad el crédito a largo plazo y bajo interés, que permita obtener capitales en buenas condiciones.

Por encargo del Consejo, se ha mantenido durante meses una campaña de prensa, tanto en esta ciudad como en Santiago, para demostrar la necesidad de que los servicios de la Caja de Crédito Hipotecario se amplien hasta Antofagasta. La solicitud que oficialmente se presentó al Consejo de esa Institución se encuentra actualmente en estudio y cuenta con la simpatías de toda esta población.

Este Consejo no ignora que la mayor parte de los títulos

de dominio de Antofagasta, carecen de la inscripción de 30 años que exigen los reglamentos de la Caja, pero ha advertido que el dominio particular emana de los remates municipales de 1894 y que, si la inscripción alcanza solamente a 26 años, la posesión tranquila y no interrumpida desde los tiempos de Bolivia, es un antecedente favorable que debe tomarse en cuenta.

Una solución satisfactoria de este grande anhelo de la población, contribuiría a dar mayor estabilidad a los negocios y determinaría una transformación radical y completa en la edificación que en ningún modo corresponde a los adelantos locales. Estimularía al mismo tiempo a los propietarios a levantar construcciones higiénicas, que los aliviarían considerablemente en el pago de impuestos que gravan hoy la propiedad en un 12 por mil, sin perjuicio de las demás franquicias que concede la ley N.° 1838.

MEJILLONES.—En el vecino puerto de Mejillones, el Consejo ha determinado también algún trabajo, aunque, tomando en cuenta la absoluta escasez de habitaciones y la numerosa población obrera, no ha creído conveniente llevar las cosas al extremo como ha pasado en Antofagasta, siguiendo las instrucciones de V. S.

CALAMA.—En el curso del año quedó constituída la delegación del Consejo en este pueblo del interior de la Pampa salitrera, pero apesar de las reiteradas peticiones para que desarrolle algún trabajo, nada ha conseguido hasta el presente.

OPINION EN EL PUBLICO.—El Consejo de Antofagasta ha conseguido prestigiarse ante la opinión, en forma que el público acude a la secretaría en demanda de informaciones, lo que no ocurría en el año 1919 y anteriores. Se observa un acatamiento voluntario a las órdenes de reparación y de demolición y los juicios han disminuído, por consiguiente.

Sin embargo, la actividad impuesta a este Consejo por las instrucciones de V. S., determinó la necesidad de tomar un escribiente para la tramitación de los asuntos, lo que fué concedido por V. S.

PERSONAL.—Con todo, se va haciendo cada vez más necesario dotar al Consejo de dos o por lo menos de un inspector que atienda permanentemente el estado de las habitaciones afectas al cumplimiento de sentencias, servicio que hoy practican el injeniero, el secretario y el escribiente, en condiciones desfavorables para el Consejo, pues otras ocupaciones les impiden dedicarle su tiempo exclusivamente.

FANOR VELASCO,
Secretario.

IQUIQUE

PERSONAL.—Actualmente forman parte del Consejo Departamental de Habitaciones Obreras de Iquique, las siguientes personas:

Presidente, el Intendente de la Provincia don Recaredo Amengual.

Consejeros: señores Dr. don Luis A. Yañez, Pbro. don Antonio Martínez, Ingeniero Civil, señor José M. Guzmán, Ingeniero, señor Carlos Gass, Ingeniero, señor Germán Brain, señor Enrique Viterbo y señor Víctor M. Aliaga.

Secretario, señor Eduardo Valenzuela Muñoz.

LABOR DESARROLLADA.—En oficio de 17 de Septiembre del año ppdo., dirigido al señor Secretario del Consejo Superior, esta Secretaría expuso los motivos o causas que han impedido a este Consejo Departamental desarrollar una labor de igual intensidad que en los años anteriores.

Esas causas han sido: a) las diversas suplencias que ha habido en la Intendencia durante el año 1920: b) La inasistencia de la mayoría de los miembros a las sesiones a que han sido citados, inasistencia motivada por la ausencia de alguno de ellos de la localidad, o por ocupaciones particulares.

No obstante esta falta de sesiones, la Secretaría se ha ocupado de vigilar el cumplimiento de las órdenes de reparación y demolición que quedaron pendiente desde el año antepasado y de atender a los reclamos hechos por los vecinos para conseguir mejor aseo y mayores comodidades en algunos conventillos.

A pesar de todo, se han celebrado ocho sesiones en el año y en ellas se ha seguido tratando de la manera como podrá afrontarse el problema de la habitación en este departamento en vista de que los propietarios de los conventillos o casas para obreros, cuya demolición se ha llevado a cabo, no han reconstruido ninguna nueva habitación.

La Caja de Ahorros, que al final del año 1919 pareció interesarse en construir algunas habitaciones obreras en esta ciudad, ha desistido de sus propósitos a juzgar por el silencio que ha guardado durante el año último, pues nunca presentó las proposiciones que quedó de formular a este respecto.

La Municipalidad, que también había prometido destinar de su presupuesto anual la suma de $ 50,000 para iniciar la construcción de un barrio obrero, también desistió de sus buenos

propósitos y no consultó ninguna partida para tan laudable objeto.

Con motivo de la aparición y desarrollo alarmante de la viruela en esta ciudad, el Consejo encomendó, en su sesión de 4 del presente mes, a todos sus miembros que activaran sus visitas a los diversos sectores en que está dividida la ciudad, a fin de tomar las medidas de mayor urgencia en colaboración con el Consejo Departamental de Higiene.

Nombró una comisión especial para que informase acerca del estado de las habitaciones que componen el barrio «El Colorado», que ha sido en donde se ha presentado el mayor número de casos de viruela. Este informe debe ser presentado en la próxima sesión.

Durante el año 1920 se ha terminado la reparación de 4 conventillos con un total de setenta piezas, ordenada en las últimas sesiones del año 1919. Se han reparado también dos nuevos conventillos y tres casas para obreros con total de treinta y cuatro piezas decretadas durante el año último.

Este Consejo Departamental cree necesario advertir de nuevo la necesidad que hay en que se impulse el pronto despacho del proyecto de ley presentado por don Alberto Cabero en la sesión de la Cámara de Diputados de 21 de Junio de 1917, que tiene por objeto incluir los campamentos salitreros entre las habitaciones que los Consejos Departamentales pueden declarar inhabitables o insalubres.

Se permite recordar también la conveniencia que hay en que se traduzcan en disposiciones positivas las conclusiones presentadas por este Consejo Departamental al Congreso de la Habitación en el trabajo titulado «El Problema de la Habitación Obrera en Tarapacá», conclusiones que fueron aprobadas por dicho Congreso.

E. VALENZUELA MUÑOZ.

VALPARAISO

En el año 1920 el Consejo Departamental acordó sesionar una vez al mes y se reunió siete veces.

Subsistieron la crisis de habitaciones, la escasez y carestía de los materiales de construcción aludidas en la memoria anterior, circunstancias que el Consejo ha tenido siempre presentes en su labor de saneamiento.

La edificación y el procurar nuevas rentas para ella fueron,

como se verá más adelante, las cuestiones de que principalmente se ocupó el Consejo.

El personal de consejeros fué el siguiente:

Presidente, don Aníbal Pinto Cruz, hasta Diciembre y después don Alberto Phillips H., como intendentes de Valparaíso.

Vice-Presidente, don Angel Guarello.

Don Manuel Muñoz Cornejo, representante de la I. Municipalidad.

Don Carlos Artigas, nombrado por S. E. el Presidente de la República.

Don Manuel J. Olivares, Presidente de Sociedad Obrera.

Don Cornelio Durán, médico de ciudad.

Don Francisco J. de la Fuente, cura-párroco de los Doce Apóstoles.

Don Enrique Dublé, ingeniero de la Provincia.

SECRETARIA.—Secretario-abogado, don Jorge Prieto Castro

Ingeniero-sanitario, don Manuel Vásquez Rojas.

Inspector, don Ignacio Alamos Igualt.

Receptor, don Ignacio 2.° Prieto.

SANEAMIENTO.——Propiedades demolidas: Francisco Díaz, Lucrecia Farías, Jacoba Ruiz, Cornelio Durán, Roberto Guzmán (4), Luis Zárate, Agustín Leiva, Amadora v. de Brandt, Margarita La Rivera, Rufino González, Amador de la Cerda, Ponciano Zans, Lorenzo Jorquera, Juana Moreno, Francisco Román, Francisco Román, Martín Maldonado, Martín Maldonado, Carlos Castillo, Laurencio Roldán, Juan Lazo.

Propiedades reparadas: Raúl Barazarte, José de la Cruz Rodríguez, Francisco Román, Rosa Puccini, Roberto Mena, Santos Ruiz.

Entre demoliciones y reparaciones abarcan trescientos cincuenta y una piezas, habitadas por seiscientas cuarenta y nueve personas, de las cuales ciento noventa y dos menores de edad.

Durante 1920 se notificaron cuarenta y dos órdenes de demoliciones y reparaciones.

POBLACION MODELO.—En este año nuevamente se confeccionaron planos y presupuestos para la construcción y se pidieron propuestas públicas, las que no fueron abiertas por orden de ese Consejo Superior, el cual indicó que debía estudiarse otro tipo de construcción que los conocidos y que deberían consultar la idea de habitación colectiva o cité higiénica.

El Consejo Departamental consideró varios modelos o tipos que su ingeniero le propuso, formó nuevos presupuestos y

corrijió las especificaciones y después de detenidos estudios adoptó las casas cuyos planos fueron enviados al Consejo Superior y que fueron hechos precisamente contemplando las ideas propuestas por éste.

Así se aceptó la casa de un sólo piso, de los tipos A y B con tres dormitorios y con dos dormitorios, respectivamente y edificadas en cité higiénica.

Fueron aprobados por el Consejo Superior, pero la petición de propuestas se postergó en vista de la carestía de los materiales, cuyos precios llegaron a ser prohibitivos.

Hace tiempo el Consejo Departamental se ocupó con interés de resolver la venta de los terrenos sobrantes de edificación, pues estimó que son relativamente inapropiados para habitaciones, salvo la construcción de obras de terraplenes y otras de gran costo e inconvenientes para el Consejo.

Al efecto, estudió detenidamente la cuestión y propuso al Superior la venta, considerando especialmente que el alza del precio del terreno podría dar margen quizás si para obtener una utilidad en la operación.

En sus sesiones de 1920 continuó ocupándose de este asunto y tiene todos los antecedentes reunidos para informar al Consejo Superior sobre la enajenación y sus condiciones, en el caso de que éste resolviera definitivamente efectuarla.

CASAS HIGIENICAS Y BARATAS.—Las mismas causas que impidieron al Consejo pedir propuestas para la edificación, influ yen sin duda en la decisión de los particulares para abstenerse de nuevas construcciones.

Por este motivo son muy escasas las solicitudes en interés de obtener los beneficios legales y de las que se presentan la gran mayoría es informada desfavorablemente porque los que se presentan consultan más la economía de la construcción que la salubridad de las mismas.

El Consejo ha sido relativamente estricto en la concesión de beneficios, los cuales ha otorgado únicamente a los planos presentados por la Sociedad Fábrica Envases y Enlozados y ha dado certificados para tres casitas ya edificadas y ocupadas por operarios.

Una es un chalecito de dos pisos con tres piezas en el primero y cuatro en el segundo. Otra es de un piso y la otra es un chalet de un piso con dos departamentos de cuatro piezas cada uno.

En la intensidad de la población obrera de este puerto siempre hay habitantes aunque las casas sean detestables, luego éstas

rinden un enorme interés si se considera la nula inversión que hay en ellas. No tiene el propietario, en consecuencia, ningún aliciente en hacer una nueva edificación en la que debería colocar capitales y llenar exigencias que no serían de rendición tan cuantiosa como el rancho o conventillo.

El Consejo Departamental insiste en la necesidad urgente de modificar la ley otorgando más amplias y efectivas franquicias a las casas higiénicas para obreros.

DELEGACION DE VIÑA DEL MAR.—Ha funcionado con regularidad y trabaja con entusiasmo.

El Departamental ha llenado las vacantes producidas.

EMPRESTITO MUNICIPAL DE VALPARAISO.—Estudiando el Consejo Departamental los medios de procurar una edificación en grande escala que pueda influir positivamente en el mejoramiento de la población obrera de esta ciudad, llegó a la conclusión de que la I. Municipalidad está capacitada, como ninguna otra institución local, para emprender la construcción a corto plazo y con abundantes recursos.

Teniendo en cuenta la acogida prestada por el H. Senado a algunas Municipalidades, como la de Punta Arenas y Antofagasta, para autorizarlas para emitir empréstitos de acuerdo con el art. 20 de la Ley de Habitaciones Obreras, se dirigió a la I. Municipalidad, que a la época era presidida por don José Fabres Pinto, y encontró en éste y en todos los regidores la más entusiasta aceptación para el proyecto que les sometió sobre emisión de un empréstitito de tres millones de pesos en bonos para edificar varias poblaciones en este puerto.

Informado favorablemente el proyecto por la respectiva comisión municipal, fué invitado el infrascrito a la sesión en que debía discutirse el asunto. En esa ocasión el secretario del C. Departamental proporcionó completos detalles a la Municipalidad y tuvo la satisfacción de dar cuenta después al Consejo Departamental de la aprobación unánime de su iniciativa.

El proyecto fué enviado al H. Senado y ahí permanece en espera de que esta alta corporación tome resolución.

El Consejo se ha dirigido al señor Presidente del Senado y a la representación parlamentaria de Valparaíso y confía en el pronto despacho del proyecto mediante el interés que ésta gastará al efecto.

El Consejo espera que el Superior le prestará su importante y decidido concurso en este negocio.

La secretaría ha atendido constantemente las consultas de

los obreros sobre sus relaciones con los vendedores de terrenos, compras deedificios, etc.

JORGE PRIETO CASTRO,
Secretario

TALCA

El Consejo de Habitaciones Obreras de Talca, celebró en el año 1920 muy pocas sesiones a causa de que sus miembros no han manifestado verdadero interés por concurrir a estas reuniones.

Por consiguiente, la labor de dicho Consejo ha sido casi nula; se designaron varias comisiones para que visitaran un sinnúmero de propiedades denunciadas como anti-higiénicas con el objeto de ordenar su reparación; pero esas comisiones no se reunieron ni han dado cuenta de su labor, por cuyo motivo esas gestiones han quedado pendientes para el año de 1921.

El señor Presidente estima conveniente citar nuevamente al Consejo por tres veces consecutivas, con el fin de proponer nuevos miembros en caso de que los de nombramiento supremo no den número para sesionar. Estima indispensable que el Consejo se reuna con regularidad para que pueda desarrollar una labor intensa y eficaz, ya que en materia de higienización queda mucho por hacer en esta ciudad.

En vista de esta situación la labor de Secretaría ha sido también escasa, concretándose el infrascrito de preferencia a la atención de la Población Obrera la cual, como lo he manifestado en Memorias anteriores, necesita reparaciones de carácter urgente, y al mismo tiempo definitivas.

Esta población consta, como es sabido, de diez y seis casitas, situadas vecinas a la Alameda entre las calles 3 Norte y 7 y 8 Oriente; hasta hoy no ha sido posible obtener de la I. Municipalidad la pavimentación de las veredas ni el establecimiento del alumbrado y dicha Corporación ha manifestado invariablemente que, por falta de recursos y mientras el Consejo no proceda a la clausura definitiva del sitio que pertenece a la Población Obrera, no podrá, pensarse en cumplir con las disposiciones que le impone la ley sobre habitaciones.

De tal modo que la falta de luz y de pavimentación es un inconveniente grave para el arrendamiento de las casitas, con tanta mayor razón, si se toma en cuenta que en el invierno



Llegada de S. E. y comitiva oficial

las calles contiguas a la Población quedan perfectamente intransitables.

Aparte de lo dicho, existe el inconveniente de que las murallas que miran al norte y al poniente se pasan totalmente y los moradores reclaman por el intenso frío que con este motivo guardan las piezas interiormente y, como consecuencia, la humedad tarda un tiempo más o menos largo en desaparecer.

Es pues de necesidad imperiosa proceder a la ejecución de trabajos que impidan tanto este mal como otros no menos graves que obran en conocimiento del H. Consejo Superior, según presupuesto confeccionado hace ya dos años por el Ingeniero de la Provincia.

En el verano la Población presenta también una seria dificultad para el arrendamiento de sus casas, pues como la temperatura es muy alta durante esa estación, resulta que los arrendatarios se quejan del calor por falta de árboles que den sombra y purifiquen el aire ya que no hay ninguna parte cerca donde salir. La Alameda que está vecina, está actualmente en transformación y sus plantaciones son tan recientes que no prestan por el momento ninguna utilidad.

Creo que convendría formar una plantación en el sitio desocupado de las habitaciones en vista de que, como no tiene interesados que deseen comprar, no se le ha dado ningún destino y permanece abierto y comunicado con las calles 7 y 8 Oriente.

Sería de desear que el H. Consejo Superior continuara la construccion de habitaciones en el sitio desocupado, ordenara la ejecución de todas las reparaciones que son menester en las habitaciones ya construidas y arreglara por su cuenta las veredas y el establecimiento del alumbrado.

Estimo que manteniendo la Población en buenas condiciones y haciendo desaparecer los inconvenientes apuntados, nunca habría una sola de las casitas desocupadas y la entrada que por este capítulo obtendría el H. Consejo Superior no sería despreciable.

Debo hacer presente al H. Consejo Superior que actualmente, los arrendatarios son escasos durante la época de verano e invierno y aumentan a medida que desaparecen las lluvias y no hace calor; por consiguiente la demanda y ocupación de las casitas no es más que en los meses de Agosto a Diciembre de cada año, motivo por el cual, las entradas no son como sería de desear.

Estoy firmemente convencido que, subsanando los inconvenientes apuntados, no sería dificil colocar todas las casitas y

si a esto se agrega una labor intensa de saneamiento de parte del Consejo Departamental, el porvenir de la Población estaría completamente asegurado.

Impuesto el H. Consejo Superior de estos antecedentes, paso a darle cuenta de las entradas y salidas que ha tenido la Población durante el año 1920, cosa que no había hecho hasta hoy por haber estado gravemente enfermo durante largo tiempo.

Las entradas han sido como sigue:

Producido de las casitas.....	$ 4.278.90

Las salidas:

Dinero enviado al Consejo el 27 de Diciembre de 1920.	$ 2.595.00
Dinero enviado al Consejo el 22 de Abril de 1921..	600.00
10% Derechos de recaudación.....	388.90
Según cuentas que se acompañan.....	680.40
Gastos en coche, en tres visitas practicadas por Delegados del Consejo Superior	14.50
	$ 4.278.80

A. ITURRIAGA.

CONCEPCION

La labor desarrollada por el Consejo durante el año 1920 fué un poco inferior a la del año 1921 por diversas circunstancias que impidieron la ejecución de las órdenes del Consejo y que perturbaron, en cierto modo, la marcha regular de sus trabajos. Estas circunstancias o entorpecimientos, por lo general de índole judicial y de tramitación, se han eliminado totalmente para el presente año, en forma de que la labor del año 1921 promete ser superior a todos los años anteriores como podrá verlo el Consejo Superior dentro de poco, pues este Consejo presentará una memoria semestral de sus trabajos en el presente año.

Con todo, la labor del año 1920 es de importancia, tomando muy especialmente en cuenta las dificultades con que se tropezó.

Se demolieron doscientas ochenta y cinco piezas; se reconstruyeron ciento veintinueve; se repararon ciento ochenta y una y se mantuvieron deshabitadas ciento cuarenta y seis. En con-

secuencia, la acción del Consejo se dejó sentir sobre setecientas cuarenta y una piezas (741).

La mayor parte de estas órdenes fueron ejecutadas mediante resolución judicial.

Llama la atención que las construcciones o reconstrucciones son sumamente escasas. Alcanzan más o menos al cuarenta y cinco por ciento de las demoliciones durante el año 1920. Y este es un hecho de gravedad para una ciudad tan populosa como Concepción, ya que fácilmente puede producirse la crísis de la habitación. Debe tenerse en cuenta que la habitación popular en la ciudad es muy mala, de donde resulta que la acción del Consejo tendrá que ser, a pesar de todo, eficaz, aun cuando desde luego se divise peligro para la misma población obrera. Estos hechos han movido al Consejo a solicitar, con caracteres de urgencia, la cooperación de la representación parlamentaria de la Provincia en el sentido de que se obtengan fondos para destinarlos a la edificación en los sitios que el Consejo tiene en esta ciudad. Esta misma petición la ha formulado el Consejo al Consejo Superior sin que haya tenido la suerte de lograr sus propósitos, apesar de las esperanzas fundadas que este último le había dado en tal sentido.

En esta ocasión, debo llamar la atención de Ud. y del H. Consejo acerca de la necesidad urgentísima de que se atienda a la construcción en Concepción, aunque sea por vía de ensayo o para despertar las iniciativas particulares.

El Consejo celebró en el año 1920 siete sesiones.

El número de sesiones del Consejo ha sido inferior al año 1919, debido a los entorpecimientos que se produjeron en casi todas las labores administrativas dependientes de la Intendencia de Concepción con motivo de las huelgas casi permanentes en la zona carbonífera que reclamaron todas las actividades del Intendente y con motivo de las actividades de orden político que obligaron al señor Intendente a preocuparse de dichas cuestiones con toda preferencia. Sin embargo, la labor de Secretaría siguió sin interrupción y mantuvo el trabajo en forma de asegurar un éxito más o menos conveniente.

En el año 1920 hubo 221 juicios en tramitación, de los cuales fueron fallados cincuenta y ocho, quedando en tramitación para el presente año ciento sesenta y tres. Apelaron de las sentencias dictadas doce propietarios y el Secretario infrascrito alegó en todas esas apelaciones en la I. Corte. Se perdió un solo juicio

por defecto de tramitación; el Secretario insfrascrito apeló de la sentencia por considerar que la resolución puede enmendarse en la I. Corte. Quedan en poder del receptor para efectuar las notificaciones del caso cincuenta y cuatro denuncios, los que se tramitarán en el presente año.

El Consejo se preocupó con mucho interés en el año 1920, de la fiscalización de los remates de prendas vencidas en las Casas de Prendas logrando obtener que se corrijieran muchos defectos en los remates y en la tramitación de los mismos. El Secretario y algunos consejeros asistieron muy a menudo a los remates, lo que contribuyó en mucho a hacer aumentar los saldos que deben adjudicarse al Consejo Superior, en conformidad a la ley. Una de estas visitas se efectuó, encontrándose en esta ciudad el Inspector Visitador de ese Consejo Superior, don Julio Muñoz.

ABRAHAM ORTEGA,
Secretario.

TALCAHUANO

El Consejo solamente ha sesionado el 27 de Enero y 22 de Julio del año pasado, debido a que los señores miembros que lo componen, en conformidad a la Ley, señores Juan de Dios Danzet, cura párroco; Enrique García, Ingeniero de la Provincia; Leonel Segura, Médico de Ciudad; Juan Ignacio Díaz, en representación del Municipio y Pedro Ortíz Muñoz, en su calidad de vecino nombrado por S. E. el Presidente de la República, son personas sumamente ocupadas y no han podido asistir en repetidas ocasiones, por sus múltiples quehaceres, en el lapso de tiempo comprendido, entre la primera y la última sesión y a las demás a que se les ha citado y después se citó especialmente dos veces cuando fué el señor Inspector en visita de los Consejos departamentales, don Julio Muñoz, para imponerlo de la labor; sesiones que se han frustrado, por la razón citada anteriormente, de consiguiente el Consejo no pudo imponerlo en plena sesión, como eran los deseos, teniendo la Secretaría que limitarse a darle los datos que se consignan en párrafo signado con el N.° 3.

Después de esas últimas citaciones no se pudo conseguir con el señor presidente, don Adolfo Roa, se citara, por causas ignoradas por la Secretaría, a pesar de la insistencia contínua de expresarle la conveniencia de ello e informarle lo que se debía

dar cuenta, como lo fué siempre la norma adoptada durante el tiempo que desempeñé el puesto de Secretario y como lo he manifestado en el informe evacuado en el oficio N.° 8 de 2 de Febrero recién pasado, mandado por el Gobernador de Talcahuano.

Desde el año 1919 como se deja constancia en la Memoria de ese año, la que figura en página N.° 198 de la Revista de la Habitación, se encuentra acéfalo el puesto de miembro del Consejo, del presidente de una de las Sociedades Obreras con personalidad jurídica de que habla el artículo 6.° de la Ley, o sean casi dos años y desde principios del año 1919, a pesar de haberle dado dos veces lista de todos los Presidentes de Sociedades Obreras existentes en el departamento, sin embargo no se ha propuesto hasta el 15 de Enero último, a la persona que debe reemplazar a don Baldomero Lara que falleció en los momentos en que el Consejo Superior pedía a Talcahuano, se remitiera el certificado en que se acreditara por el Secretario de la Sociedad a que este señor pertenecía, como que efectivamente era presidente de ella y a quien se propuso en lugar de don Isaac Gamboa, que había terminado su período.

También ha estado acéfalo el puesto que desempeñaba el Comandante en Jefe del Apostadero Naval, en su calidad de vecino nombrado por S. E. el señor Presidente de la República, desde más de tres meses, no proponiéndose al subrogante, por causas que no son conocidas de la Secretaría y a pesar de haber dado cuenta de la acefalía.

El estado pasado al señor Inspector en visita es el siguiente:

CONVENTILLOS DECLARADOS INSALUBRES. — Hasta el 31 de Diciembre de 1919, 128.

En 1919 hasta Agosto, 11.

Para próxima sesión, 8.

Total: 147.

CONVENTILLOS DECLARADOS INHABITABLES.—Hasta el 31 de Diciembre de 1919, 249.

En 1920 hasta Agosto, 41.

Para próxima sesión, 26.

Total: 316..—Total general de denuncios: 463.

Desde el 31 de Enero de 1916 se han cumplido los siguientes acuerdos:

DEMOLICIONES

	Años	Propiedades	Piezas	Mayores 10 años	Menores 10 años
	1916	36	161	161	79
	1917	43	269	331	229
	1918	7	61	93	51
	1919	11	67	102	54
Hasta Agosto.....	1920	3	19	12	11
		100	577	699	424

REPARACIONES

	1916	10	99	88	43
	1917	12	90	89	48
	1918	12	68	81	51
	1919	12	70	76	29
Hasta Agosto.....	1920	7	29	11	9
		53	356	345	180

CLAUSURAS

	1916	2	22	19	12
	1917	11	104	137	56
	1918	4	52	53	22
	1919	8	34	34	21
Hasta Agosto.....	1920	4	21	10	9
		29	233	253	120

ASUNTOS JUDICIALES DIVERSOS.—Juicios en tramitación, 22.
Fallados, 96.
Para sentencias, 2.
Total: 120.

ROL DE LA POBLACION.—Actualmente se confecciona el rol general de conventillos y propiedades «inhabitables e insalubres», por cuya razón no se han cumplido los demás acuerdos.

Para dar cuenta a la sesión que se celebrará próximamente habían en Agosto 34 denuncios, más los 70 posteriores, arrojan

un total de 104; dos oficios del Martillero Inspector de las Casas de Préstamos, don Manuel Sotomayor, en que da cuenta de corresponder al Consejo más de $ 400,00 de los meses de Mayo y Julio; un oficio del Consejo Superior y del denuncio que se efectuó al Juzgado por violación a la ley de Remates del año 1918 y 1916 y del Reglamento respectivo.

Los acuerdos cumplidos después del mes de Agosto, son los siguientes:

Clase acuerdos	Propiedades	Piezas	Mayores 10 años	Menores 10 años
Demoliciones	24	160	209	118
Reparaciones	21	196	137	63
Clausuras	21	169	109	54
	66	525	455	235

De consiguiente el Consejo ha arrancado desde que funciona de las 248 propiedades que han cumplido con lo ordenado de las 1.691 piezas a 2.711 ciudadanos de las habitaciones en que no debían vivir, descompuestos así, a 1.752 mayores de 10 años y 959 menores de esa edad, cuyo cánon por término medio por pieza ha sido de $ 12,36 por cada una.

De los juicios quedan 9 pendientes solamente, los que deberán terminarse este año.

REMATE DE LAS AGENCIAS.—A principio del año se observó por la Secretaría, al Martillero-Inspector, don Manuel Sotomayor, del nulo producido de los remates para el Consejo, espresando al Secretario personalmente, este señor en el carro en que viajaba, entre Concepción y Talcahuano, que en lo sucesivo procuraría una entrada mensual que fluctuaría entre $ 400,00 y al efecto en Mayo y Julio envió listas que suman más de los $ 400,00; pero en Agosto y Septiembre no mandó absolutamente nada, entonces asistí al remate de Octubre llevado a cabo el 6 de Noviembre, remate que le tocó hacer al Martillero, don Héctor Brañas Mac-Grath y en el cual me impuse que no se hacían las clasificaciones, ni se sacaban las especies a la vista del público, con las dos horas establecidas por la ley y reglamento respectivo, como no se hacían las dos publicaciones, sino una y el Inspector no colocaba el aviso en la pizarra como claramente lo ordena la ley.

Como violaran abiertamente la ley el martillero citado, los Agencieros y el Inspector Martillero, se dedujo el denuncio ante

el Juzgado de Letras, con fecha 8 de ese mismo mes, pero la tramitación ha andado tan lenta que parece que talvez se quiere echar tierra al asunto, permitiéndose continúen los Agencieros explotando al pueblo y sustrayéndole las entradas que legítimamente corresponden al Consejo, para el incremento de las habitaciones populares.

De esta anomalía tiene conocimiento el señor Presidente del Consejo y a quien consulté antes de proceder.

Al Consejo Superior incumbe que por quien corresponda, se encargue que el Presidente del Consejo asista a los remates, lo que aún no se ha hecho y como ya fué pedido por oficio y verbalmente por el Inspector en visita, señor Muñoz.

UTILES DE OFICINA.—Se ha adquirido una máquina de escribir, que costó más de $ 600,00, cuya máquina está en uso de la Gobernación, por haberse prestado la de la Secretaría de esta oficina a la Policía, la que hasta el 15 de Enero último no había sido devuelta y no habiendo prestado al Consejo ningún servicio la que se adquirió por este organismo y con sus fondos, por tenerse destinada esta a otro fin, lo que ha ocasionado serios perjuicios a la institución.

INSPECTOR SANITARIO.—El puesto creado y que ocupa en los Consejos de Concepción y Talcahuano, el escribiente de la Intendencia, don Rómulo Bustos, no ha dado los frutos esperados, por no ir una vez por semana a ese puerto, sinó cuando le dá gusto y gana, como se ha dejado constancia en varias sesiones y a pesar de haberse oficiado al señor Intendente de Concepción para que le ordenara fuera con regularidad, ya que este empleado es su subordinado, aún nada se ha conseguido.

El Consejo Superior debiera tomar alguna medida tendiente a evitar que abuse de esta forma dicho empleado, quien irroga perjuicios de consideración al Consejo Departamental de Talcahuano.

FALTA DE CUMPLIMIENTO A LOS ACUERDOS.—Los receptores de mayor cuantía no efectuan las diligencias judiciales como tampoco los juzgados a su debido tiempo, por ser estas según la ley gratuitas, por cuya razón no se puede andar ligero en los juicio, deducidos en contra de los propietarios que buscan todos los medios imaginables por burlar lo acordoda por el Consejo. De consiguiente, el saneamiento no es rápido, como era de esperarlo y es sensible que el propietario explote en una forma tan vergonzosa a nuestros conciudadanos, como lo hace.

Pueda ser que con una modificación a la ley y Ordenanza

que sean más enérgicas y pongan otros medios en manos de los Consejos Departamentales más espeditos al cumplimiento de los acuerdos dictados en bien de esta y la próxima generación, se evite tropezar con los sinnúmeros de inconvenientes que se notan a la fecha y en la práctica.

LA LEY Y ORDENANZA.—Conviene la modificación de la Ley y Ordenanza, haciendo ambas aplicables a toda habitación, ya sea esta o nó dada en arrendamiento, pues no es justo ni equitativo que nuetros hermanos vivan en verdaderas pocilgas, donde no pueden habitar seres irracionales. ¿Por qué estas se dan en arriendos? Ojalá el legislador y el Consejo Superior tomaran como cosa propia estas observaciones y que de una vez por todas se legislara en tal sentido, como fué propuesto en el tema que presenté ante la gran Asamblea Obrera de la Habitación Barata en Septiembre de 1919.

RENUNCIA.—Deja especial constancia del pesar con que se retira el suscrito del puesto de Secretario que desempeñé hasta el momento en que escribo esta memoria, y que la serví desde el 31 de Enero del año 1916 hasta la fecha, para dejar campo al Gobernador de Talcahuano y presidente de ese Consejo, para que nombre al actual Secretario de la Gobernación, como han sido sus deseos desde mucho tiempo atrás, según lo ha manifestado, obligándome a renunciar como lo hice presente en el informe que evacué ayer.

Al mismo tiempo quiero también dejar establecido de que durante el tiempo que permanezca en esta o en cualesquier otra parte de la República, prestaré gustoso mi concurso a los Consejos de tan noble fin para sustraer de habitación malsana al pueblo que tanto lo necesita, expresando que aceptaré la comisión que ese Honorable Consejo quisiera encomendarme.—J. R. CARTAGENA S., Ex-Secretario Especial.

CHILLAN

Este Consejo funcionó con el siguiente personal de consejeros:

Intendente de la Provincia, don Vicente Méndez Urrejola.
Cura Párroco, don Luis Felipe Contardo.
Médico de ciudad, don Exequiel Rodríguez.
Ingeniero de la Provincia, don Fermín León.
Don Abraham Vera, representante de la Municipalidad.
Don Pedro J. Vásquez, Presidente de sociedad obrera; y

Don Guillermo Jones y don José María Solar, vecinos.

Secretario-Abogado, don Carlos Carriel Herrera.

Durante el año celebró este Consejo 8 sesiones en las que tomó los siguientes acuerdos, relativos al saneamiento de la ciudad;

a) Declarar inhabitables 34 propiedades, con 159 piezas, habitadas por 368 personas; y

b) Declarar insalubres, 52 propiedades, con 220 piezas, habitadas por 650 personas.

En cuanto al cumplimiento de dichos acuerdos, sensible es decir que la gran mayoría de los propietarios afectados por ellos no los han cumplido, alegando la falta de dinero y la carestía de los materiales.

El Consejo ha podido desentenderse de tales alegaciones; pero penetrado de la verdad de la razón de la escusa, y en atención a la escasez de habitaciones, ha debido tolerar tal estado de cosas, para no hacer salir violentamente a la calle a los habitantes de las aludidas propiedades, a sabiendas de que no habían de encontrar donde albergarse, porque la verdad es que la escasez de piezas habitables es casi absoluta, en razón de que nadie edifica, por la mala situación económica.

No obstante lo dicho y mediante reiteradas insistencias amigables, pudo obtenerse la reparación de 18 propiedades, con 102 piezas; la clausura de 12 con 59 piezas y la demolición de 3 con 12 piezas.

Este Consejo sigue en espera de la implantación en ésta de los pequeños préstamos destinados al saneamiento de la población, con lo cual vendrían a solucionarse las dificultades que se presentan.

CARLOS CARRIEL H.
Secretario.

VALDIVIA

El personal del Consejo se compone de las siguientes personas:

Señor Intendente don Carlos A. Bennett A., Ingeniero de Provincia don Ernesto Cossio, Cura Párroco don Enrique Hernández Jimenez, don Arturo Muñoz Lazcano, miembro designado por la I. Municipalidad, don Manuel Oyarzún, presidente

de Sociedad Obrera, don Gregorio Schepeler y don Luis Rudloff, vecinos.

Se han demolido en seis propiedades inhabitables sesenta y ocho piezas en las que habitaban doscientas cuatro personas, de las cuales setenta eran niños menores de diez años.

Se han reparado en diez propiedades, declaradas insalubres, doscientas treinta y cuatro piezas en las que habitaban quinientas diez y siete personas de las cuales 193 era niños menores de diez años.

Hay actualmente en tramitación treinta y tres juicios de los que corresponden veintitres a propiedades declaradas inhabitables y diez a insalubres.

El Consejo Departamental se ha preocupado además de treinta y una propiedades denunciadas como inhabitables con ciento treinta y cuatro piezas en las que habitan cuatrocientas noventa y cinco personas de las cuales ciento setenta y seis son niños menores de diez años, y no obstante de encontrarse en situación de dar cumplimiento a las sentencias judicales que ordenan demolerlas, esta medida no ha encontrado ambiente favorable en el ánimo de los señores Consejeros.

Se ha observado en efecto que, aparte de la crisis de la habitación, producida en esta ciudad con caracteres cuya gravedad no es posible desconocer, la edificación se ha paralizado absolutamente en forma tal, que desde más de ocho años a la fecha, no se ha construído un sólo edificio destinado a habitaciones obreras.

La carestía de los materiales de construcción que han adquirido precios considerables por una parte, y el alza de los salarios bien apreciable por otra, han influído definitivamente en esa paralización y determinado a los capitalistas buscar otras inversiones, si nó tan seguras, de más provechosos resultados.

Y ello, estudiado ligeramente, convencerá de que los factores aludidos no permiten obtener del capital invertido en construcciones más de un cuatro o cinco por ciento desde que los gastos de conservación, pago de contribuciones municipales y fiscales, seguros cuya prima es subidísima, y de los que no es posible prescindir en esta región por la naturaleza de las construcciones, consumen gran parte del interés del capital invertido. Lógico es, pues, concluir en que los capitalistas prefieren las inversiones en sencillas operaciones hipotecarias o adquisición de bonos que permiten obtener mayor interés, a la engorrosa edificación, de la que, aparte de la laboriosa atención que deben dedicarle, no obtienen apreciables utilidades.

La demanda de las habitaciones, por otra parte, ha determinado al Consejo Departamental resistir las demoliciones, porque considera que, llevadas a término, el procedimiento no soluciona el problema sinó que lo agrava y ha preferido exigir, sin contemplación y con toda energía, la reparación de las habitaciones insalubres a la demolición de las inhabitables.

Justifica dicha determinación el hecho de que mientras la población de la ciudad de Valdivia hace diez años era de diez y seis mil almas el último censo arrojó la no despreciable cantidad de treinta mil, lo que equivale casi a duplicarla. Sin embargo, y como ya se ha expresado, la edificación no sólo ha permanecido estacionaria sinó que debe resistir todo este aumento de población que ha venido a producir un problema de bien graves caracteres que es indispensable resolver antes que adquiera mayores proporciones.

Sabe Ud. que la construcción de catorce casitas destinadas a habitaciones obreras están próximas a terminarse, que sólo falta para proceder a la recepción provisoria de la obra la instalación del servicio de agua potable y que en la actualidad se gestiona activamente, ante el Ministerio respectivo, la prolongación de dicho servicio para hacer en seguida las uniones domiciliarias y dar con ello remate a la construcción.

Comprenderá Ud. que si bien es cierto que esta obra no resuelve el problema de la habitación en esta ciudad, contribuye a atenuar, siquiera en pequeña parte, su gravedad, estimula la edificación y educará al pueblo haciéndole sentir la satisfacción que produce la vivienda higiénica y relativamente confortable.

ALFONSO DE LA BARRA,
Secretario.



Fachada de la casa de yeso

Inauguración de la casa de yeso para obreros

ASISTENCIA DE S. E. EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

Un ensayo del Consejo Superior de Habitaciones

El día 29 de octubre, a las 5 de la tarde, se inauguró solemnemente la primera casa de yeso construída por el Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, en los terrenos de su propiedad situados en la Avenida San Luis, entre Independencia y Fermín Vivaceta.

Con este pequeño edificio viene a iniciarse la serie de construcciones que hará dicho Consejo, en el deseo de contribuir, en forma práctica, al mejoramiento de la vivienda popular, dentro de los preceptos más elementales de higiene, comodidad y economía, cuales son las bases del grave problema social obrero.

A la hora indicada, empezaron a llegar los invitados al acto, quienes fueron recibidos por los miembros de dicha institución.

Los concurrentes pudieron imponerse del agradable aspecto que ofrece el nuevo modelo de habitación barata, cuyas líneas sencillas aparentan un pintoresco chalet, en medio de un sitio, de regular extensión, apropiado para plantíos.

En los alrededores de la casita se había congregado un numeroso gentío que celebraba con entusiasmo la nueva contrucción.

La puerta de entrada estaba engalanada con guirnaldas y flores naturales, flameando en alto el tricolor nacional.

Llega S. E.

Como a las 5 y media, llegó el Presidente de la República, acompañado del Ministro del Interior, don Héctor Arancibia Laso, y del edecán, capitán señor Alvarez Salamanca, siendo saludado con el himno patrio tocado por el Orfeón Policial.

Se procedió a la inauguración oficial, visitando primero el

Excmo. señor Alessandri y demás concurrentes el interior de la casa de yeso, cuyos detalles y distribución de las piezas llamaron la atención.

La concurrencia

Presenciaron el acto las siguientes personas: intendente de la provincia, señor Mackenna Subercaseaux; Ministro de Alemania, Excmo. señor von Eckert; senadores, don Francisco Huneeus y don Zenón Torrealba; diputados: don Wenceslao Sierra, don Ismael Edwards Matte y don Vicente Adrián; prefecto de policía, don Bernardo Gómez Solar; alcalde, don Diego Escanilla; regidores: señores Rogelio Ugarte, Horacio Manríquez y Arturo Besoaín; subsecretario del Interior, don Víctor Vidaurre Leal; director de Obras Municipales, don Ricardo Ríos Talavera; y los señores Ismael Valdes Valdés, doctor don Lucas Sierra, Enrique Phillips, Alberto Valdivieso Maza, Luis Casanueva, Pedro Bannen, Alfredo Bascuñán Cruz, Vicente Fernández Rocuant, Carlos Silva Cruz, Pedro Lautaro Ferrer, Camilo Edwards, Francisco Alvarado, Ernesto Arteaga U., Jorge Zamudio, Lindorfo Alarcón, Pedro Belisario Gálvez, Guillermo Illanes, Jorge Guzmán Montt, Teófilo Hinojosa, Javier Vergara Rodríguez, Hernán Cruz, Guillermo Amunátegui, Almanzor Ureta Cienfuegos, Alfredo Johnson Gana, Aurelio Leguas, Santiago Mundt, Pedro Urzúa, Jorge Vargas Escobar, Ricardo González O'Ryan y muchas otras personas.

La inauguración

En seguida el intendente señor Mackenna Subercaseaux, pronunció el siguiente discurso:

«Excmo señor, señores:

El Consejo de Habitaciones para Obreros inaugura hoy la primera «casa de yeso» que se ha construído en el país.

La casa, como Uds. lo observan, es sólida, y ha sido edificada en poco más de treinta días con un gasto que no excede de ocho mil pesos.

Ella puede albergar una familia obrera mediante un canon mensual no superior a setenta pesos.

La casa es incombustible y está protegida por las cualidades propias de su material de las transiciones bruscas de temperatura y de los excesos de calor o de frío.

Los elementos que la forman han sido extraídos de las montañas vecinas a Santiago (del Volcán) en donde existen veneros inagotables de este precioso material que en hora no lejana ha de reemplazar al barro infecto y dañino de nuestras habitaciones populares.

Desterrar el barro amasado con estiércol y aguas de acequias para edificar con un material noble, rico producto de las entrañas de nuestras cordilleras, es un bello programa para el Consejo de Habitaciones y para todos aquellos que observan con interés patriótico el problema de la habitación obrera.

Es éste un programa de carácter social, económico e higiénico a la vez.

Se puede afirmar sin temor de errar, que en nuestro país el problema del mejoramiento y de la educación popular está íntimamente vinculado al problema de la vivienda obrera.

Educar es edificar habitaciones higiénicas bañadas de luz de sol, atrayentes en su aspecto exterior, confortables en su interior.

No puede existir educación en el tugurio nauseabundo, triste y obscuro en el cual germinan todos los vicios junto con todas las epidemias.

Si anhelamos sinceramente un grado de mayor cultura popular, principiemos por darle al pueblo habitaciones superiores a las que posee actualmente para hacerle más atrayente el hogar y más llevadera la vida.

La casa de mejor material, más cómoda y más culta, introducirá hábitos de mayor aseo en sus moradores y despertará en ellos el deseo de conservarla, tanto más, si, como en el caso actual, esa casa pasará después de algunos años a ser su propiedad.

No pretendamos educar al pueblo en la promiscuidad del conventillo en el cual los contagios de los males morales andan aparejados con los de los males materiales.

Hagamos esfuerzos por procurarle a cada familia su pequeña casa para aislarla de los gérmenes nocivos, y con sólo ésto nos habremos acercado a la solución de un gran problema.

Suprimir en lo posible la habitación colectiva—que es hoy una triste necesidad de la miseria—para que cada hogar tenga un techo, es dar un gran paso en el camino de nuestro desarrollo cultural

El Consejo de Habitaciones para Obreros, si sus medios se lo permitieran, extendería mucho más su benéfica acción para

contribuir a la solución del problema que a todos nos interesa como patriotas y como hombres de corazón.

Nadie en nuestro país tiene derecho de desinteresarse de lo que se relaciona con la vida de las clases populares porque todos estamos ligados a ellos por vínculos materiales y morales y por los contactos ineludibles de una labor común.

La suerte de ellos está en cierto punto unida a la nuestra, las enfermedades que azotan al pueblo son las mismas de las clases altas: los dolores que él sufre, deben ser los nuestros.

Fuerza es que nosotros aunemos las voluntades para darle mayor bienestar físico, base del bienestar espiritual.

Necesario es que en la grave hora presente el Gobierno y los particulares dirijan una acción común para desarrollar un programa efectivo de renovación de los barrios populares; que se unan todos para hacer más bella, más higiénica, más culta la vivienda obrera; para reemplazar la pocilga por la habitación humana; el barro inmundo, heredado de los indios, por el yeso, producto de la civilización europea.

Aspiración del Consejo de Habitaciones para Obreros es edificar en este amplio sitio, entre árboles y jardines, pequeñas casas, cual ésta, para manifestar a todos los que se interesan por el problema de la habitación popular, que sus ambiciones pecuniarias no están reñidas con los preceptos de la higiene, ni con los principios de la estética.

La salud y la belleza se pueden dar la mano para hacer más halagüeña la triste vida de las clases populares."

Antes de retirarse la comitiva, firmaron una artística cartulina cuyo texto y firmas transcribimos:

«En Santiago de Chile, a 29 de Octubre de 1921, tuvo lugar la inauguración de una casa modelo para obreros, ubicada en San Luis 1590, compuesta de tres piezas, y que ha sido construída por el Consejo Superior de Habitaciones Obreras, invirtiendo en el edificio la suma de ocho mil quinientos pesos, empleando como material de construcción el yeso nacional.

El Consejo Superior de Habitaciones para Obreros al solemnizar el acto, ha querido demostrar que el yeso como material higiénico y barato, es muy recomendable en las casas de habitación para obreros, e igualmente que en la casa inaugurada se ha hecho un ensayo del empleo del material nacional que espera dará muy buenos resultados.

A este acto concurrió S. E. el Presidente de la República señor Arturo Alessandri, Ministros de Estado, miembros del

Congreso Nacional, miembros del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, y autoridades que suscriben.—**Arturo Alessandri.—Vicente Adrián.—Héctor Arancibia Laso.—F. C. von Eckert.—D. Escanilla.—Guillermo Illanes.—Arturo Besoaín.—Zenón Torrealba.—Doctor P. A. Fajardo.—Wenceslao Sierra.—P. Bannen.—Fco. Huneeus.—Rogelio Ugarte —Alfredo Bascuñán Cruz.—C. Silva Cruz.—Alberto Mackenna S.—H. Manríquez.—B. Gómez Solar.—L. Alarcón.—A. JohnsonGana y Pedro Alvarez Salamanca.**"

Detalles de la construcción

El Consejo Superior de Habitaciones para Obreros en uso de las atribuciones que le confiere la ley que lo creó, acordó la construcción de una casita con la totalidad de sus muros y cielos ejecutados con yeso, excluyendo en absoluto el uso de la madera y el barro.

Se trataba de aprovechar un material nacional, abundante, higiénico y relativamente barato, cuya producción ha aumentado últimamente y aumentará aún más con la explotación en grande escala de las inmensas yeseras de «El Volcán» en las proximidades de la capital.

El Consejo propició este ensayo y lo ha llevado a la práctica por considerar de su obligación estimular por todos los medios a su alcance el fomento de casas higiénicas y baratas que puedan servir de modelo a las que edifique la iniciativa particular.

El material de yeso por su limpieza, higiene, rapidez y poco costo relativo, está llamado a desterrar el barro en las construcciones, eliminando un material de construcción sucio, antihigiénico y delesnable.

Para llevar a la práctica esta idea, el Consejo escogió los terrenos que posee en la Avenida San Luis (Barrio Independencia) que estaban destinados a la edificación de una pequeña citée-jardín con casitas gemelas acopladas de a dos y rodeadas de jardín, como puede verse en el plano que se inserta.

No se hizo un plano para el material de yeso sino que el material hubo de adaptarse al plano que se tenía preparado hacía tiempo, siendo la casita construída la primera del plan de conjunto que proyectaba en esos terrenos el Honorable Consejo.

El presupuesto, según el cual se ha edificado, contiene las siguientes partidas globales:

1) Cimiento de concreto de cemento	$ 833.60
2) Muros de concreto de yeso y escoria, armados con fierros de ¼" estucados interiormente con yeso y exteriormente con cemento blanco de «El Volcán	2,496.22
3) Cielos de yeso sobre carrizo	336.—
4) Carpintería	2,125.80
5) Pisos de baldosas y gradas	143.90
6) Techumbre y cubierta de teja plana	1,312.—
7) Alcantarillado y agua potable	650.—
8) Pinturas	420.40
9) Hojalatería	300.—
10) Luz eléctrica	236.—
TOTAL DE LA CASA PROPIAMENTE DICHO	$ 8,853.92
Gastado en cierro y jardín	580.55

Para que la comprensión de este presupuesto sea perfecta, es menester advertir.

1.° Que lo edificado corresponde a una casa de las dos gemelas proyectadas, como lo muestra el plano anexo, de suerte que hay mucho edificado que corresponde a un avance hecho que aprovechará la otra casa que deberá venir a acoplarse con ésta, o sea, hay que descontar el precio de la casa, la mitad de medianería en cimientos, muros, cierros, canales, como también algo en las canalizaciones de agua, electricidad y alcantarillado. Tomando en cuenta estas consideraciones, el costo de un par de casas habría sido de $ 17,000 o sea, $ **8,500** cada casita. Esta cifra es la que corresponde a su costo real. La superficie cubierta de la casa es de 70 m2., de suerte que su valor por metro cuadrado es de $ 124.

2.° La experiencia recogida en este ensayo, muestra que la obra de yeso puede ser abaratada en un veinte por ciento con una faena mejor organizada. En una primera obra de esta naturaleza había que contar con errores en la obra de mano, cuya corrección demandaba tiempo y dinero, no contándose con personal suficientemente familiarizado con esta clase de trabajos.

3.° Una partida cara en el presupuesto es la que representa los moldes de madera, de cuya sólida confección depende mucha economía de tiempo y de costo. Esta partida puede reducirse considerablemente en una construcción en grande escala. Esta y las demás reducciones ordinarias que pueden realizarse al edificar un lote superior a 20 casas, podrían significar una economía talvez superior a un 15%.

Es interesante comparar el costo de esta casa con una de construcción corriente, hecha con ladrillo fiscal de 0.30 en fachada y tabiques interiores de 3 por 4, rellenos con ladrillos de pandereta, rebocados con barro y enlucidos con polvillo al interior, dejando al ladrillo aparente en fachada y manteniendo las mismas especificaciones para el resto de la construcción. En esta forma se pidieron propuestas y la más baja resultó $ 600 más cara (en la obra de muros y tabiques) que lo que ha costado esta casa en yeso, sin tomar en cuenta las reducciones posibles anotadas más arriba, advirtiéndose, además, que no son comparables muros de materiales hetereogéneos con el sistema monolítico que se ha empleado, ni mucho menos acepta comparación bajo el punto de vista de la higiene, aseo y estética, los reboques de barro con los estucos de yeso. Si la casa proyectada en ladrillo se hubiera deseado estucar interior y exteriormente, como está la de yeso, su costo habría excedido en $ 1,500 al de la casa de yeso.

Los cimientos han sido hechos de cemento y ripio en la forma ordinaria. Su espesor varía de 12 a 16 centímetros.

Entre el cimiento de concreto y el muro de yeso se intercaló una capa inmpermeable de alquitrán.

Los muros de yeso tienen 0.10 de espesor en fachadas y también en un tabique transversal que recibe la techumbre. Los muros divisorios de piezas tienen 0.06 de espesor. El cubo de la obra gruesa de albañilería de yeso de los muros fué de 13,3 m3. y entraron 107 sacos de yeso negro y 412 sacos de escoria de 2 a 3 centímetros de diámetro máximo, o sea, 8 sacos de yeso de 46 kilos por metro cúbico de muro.

Se colocaron varillas de fierro de ¼" cada 0.75 horizontal y

verticalmente penetradas en los cimientos y que alcanzan hasta una llave superior de roble de 4 × 2.

En una faena bien organizada y con buenos moldes, una cuadrilla compuesta de un maestro carpintero y su oficial, un maestro albañil y dos oficiales de albañil hacen 10 metros cúbicos o sean, 100 metros cuadrados de 0.10 de espesor a la semana.

En los reboques se emplearon 7 sacos de yeso negro, de 46 kilos, por el doble en volumen de cenizas. Estos reboques se afinaron con yeso blanco y se emplearon más o menos 13 sacos de 46 kilos por cada 100 metros cuadrados. La superficie así estucada mide 175 metros cuadrados.

Del mismo material de los muros se fabricó la campana de la cocina.

El estuco exterior se hizo con cemento blanco de «El Volcán». Es un material impermeable que se obtiene de la recalcinación del yeso a alta temperatura. Adhiere íntimamente al concreto de yeso.

Los cielos se hicieron con un reboque de yeso negro aplicado sobre una estera de carrizo y se afinaron con yeso blanco. Su costo por metro cuadrado resultó de $ 6.65. Para confeccionar la estera de carrizo se empleó un niño.

El tiempo empleado en la construcción ha sido de 60 días hábiles.

La obra de albañilería de yeso se terminó 14 días después de abiertos los heridos, a pesar de las dificultades inherentes a un primer ensayo. Un mes después de empezada la casa, estaba techada.

La Oficina Técnica del Consejo puede dar los pormenores que soliciten los profesionales y el público. El Consejo desea estimular este sistema de edificación, que considera higiénico y barato, y a ello ha obedecido el presente ensayo.



Parte posterior de la casa de yeso

CRONICA DEL CONSEJO SUPERIOR

Nombramientos de consejeros

Santiago, 10 de Octubre de 1921.—Habiendo terminado el período por el cual fué nombrado miembro del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros don Ramón Subercaseaux, decreto:

Nómbrase al mismo señor Subercaseaux para que continúe desempeñando dicho cargo, por un nuevo período legal.

Tómese razón, comuníquese y publíquese.—ALESSANDRI.—H. Arancibia Laso.

Santiago, 14 de Octubre de 1921.—Habiendo terminado el período por el cual fué nombrado miembro del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros don Damián Mardones, decreto:

Nómbrase a don Vicente Adrián para que desempeñe dicho cargo por un período legal.

Tómese razón, comuníquese y publíquese—ALESSANDRI.—H. Arancibia Laso.

El Congreso Internacional de Habitaciones Baratas de La Haya

MEMORIA DEL DELEGADO CHILENO DON ALEJO LIRA INFANTE

(Conclusión)

Tema 3.°.—Conclusiones.—Dr. Fernando Illing, delegado de Austria.

I. Es un hecho que puede dejarse establecido que en mayor o menor escala, según las circunstancias locales, las habitaciones obreras son sobre-habitadas (surpeplées).

2. Este estado de cosas no es peculiar de Austria, pues es un hecho internacional; debiendo, por tanto todos los Estados civilizados preocuparse de remediarlo.

3. A este efecto, es preciso, ante todo, procurar ponerse de acuerdo acerca de la densidad de la población, de las piezas que podría permitirse y excedida la cual habría lugar a hablar de sobre-población.

4. Convendría considerar si la distinción entre los caracteres más o menos graves de la sobre-población no debe tener sino que una portada teórica o si esta distinción debe servir de punto de partida a medidas especiales.

5.° Sería preciso, sobre bases uniformes, elaborar en los diferentes países, «enquétes» estadísticas respecto de la superpoblación, preparar boletines o «rapports», indicando los resultados que arrojen.

6.° No conviene, en la organización de estas «enquétes» estadísticas considerarse ligado a la época de los ..... (resencements) que generalmente se suceden a grandes intervalos.

7. Puesto que la legislación social debe tener en vista la construcción de un número suficiente de habitaciones salubres, baratas, es preciso que el legislador establezca ciertas normas en materia de la higiene de las habitaciones.

8. Estas reglamentaciones pueden ser establecidas separadamente por los diversos Estados tomando en cuenta los diferentes sistemas de legislación de los distintos países.

9. En estas disposiciones deben figurar: disposiciones re-

lativas a las condiciones indispensables que debe satisfacer toda habitación higiénica; es decir exigencias a las cuales es necesario someter toda habitación bajo el punto de vista de la higiene; respecto del uso higiénico de las piezas y en fin, respecto de la inspección constante y regular de las casas existentes y de los alojamientos.

10. En relación con la supervijilancia de las habitaciones es preciso que tenga reglamentos detallados que se ocupen tanto de la super-población como de otros abusos que se derivan del empleo de las habitaciones; así mismo la inspección de las habitaciones debe ejercerse a la vez desde el punto de vista de la higiene y de la técnica.

11. Para el mejor servicio de la supervijilancia de las habitaciones, convendría establecer una Bolsa de habitaciones que publicara informaciones relacionadas con el precio de sus arriendos, con la oferta y la demanda de habitaciones y poniendo más a la vista cuáles son aquellas habitaciones que exigen una vigilancia más especial.

12. Al mismo tiempo es preciso que la ley procure garantías que permitan proceder en forma efectiva cuando se trate de impedir la super-población u otros abusos bajo el punto de vista de la higiene pública;

3.ª Cuestión.—Países Bajos.—F. M. Wibant.

1. Las medidas que tengan por fin prohibir la super-población de las habitaciones quedarán sin efecto, serán letra muerta mientras no se dote a las familias numerosas de habitaciones convenientes y ello a precios que estén a su alcance;

2. De aquí la necesidad de que las autoridades o las sociedades sostenidas por las autoridades construyan tales habitaciones.

3. Estas habitaciones no son accesibles a los obreros que ganen un salario medio sino a condición de que el tamaño de las piezas no sea tomado en cuenta en la fijación de su precio de arriendo, y que sea únicamente el número de personas que compongan la familia el que determine el tamaño de la casa que ocupará y que su arriendo sea fijado en proporción a las entradas medias de la familia, y ello a la vista de una estimación máxima generalmente admitida, en una sexta parte de las entradas.

NOTA.—Sería interesante hacer un extracto de este trabajo.

Francisco Reverdin.—3.ª cuestión.—Suiza.

En su rapport se limita a decir que en Suiza la vigilancia de las habitaciones bajo el punto de vista de su super-población es una función propia de la policía. En muchos cantones hay inspectores especiales para los alojamientos obreros.

En cada cantón hay reglamentos que prescriben el cubo de aire que deben tener por persona las habitaciones.

Se ha establecido que el cubo de aire mínimo por habitante es de 20 metros cúbicos.

La ciudad de Lausanne ha resuelto en principio la creación de un casillero sanitario para cada habitación.

3.ª cuestión.—Suecia.—Dr. Germund Wirgin.

En Suecia la ley no define lo que se entiende por super-habitación, pero un decreto real de 25 de Septiembre de 1874, autoriza a la Comisión municipal de sanidad para prohibir que vivan en una misma pieza más personas que las que son aceptables bajo el punto de vista higiénico.

4.ª cuestión.—Francia.

Reglamentación legal de la Extensión de ciudades en Francia.

G. Risler.—Analiza detalladamente las diversas disposiciones dictadas en Francia concernientes a este punto y en especial las que se refieren a París, y concluye expresando que en realidad todas ellas dicen relación exclusivamente con el desarrollo interior de las ciudades, sin tomar en cuenta su extensión.

Las medidas adoptadas al respecto pueden resumirse en la ley de 1841, sobre la expropiación por causa de utilidad pública y la aprobación de un proyecto de ley que establece la obligación de establecer para cada ciudad importante un plano de extensión y de distribución, consultando espacios libres.

4.ª Cuestión.—Nicolás G. Costinesco.—Rumania.

Las comunas en Rumania están obligadas en virtud de la ley para la organización de las comunas urbanas de 1894 a ejecutar planos de alineación, tomando en cuenta la formación de nuevos barrios.

Esta disposición no tiene sanción, excepción hecha del caso que esta omisión haga más difícil la situación financiera de las comunas cuando traten de aplicar el plan en el futuro.

2. Los medios de que la comuna dispone para impedir la formación de nuevos cuarteles sin autorización, son previstos en la ley comunal. Ellas pueden destruir cualquiera construcción hecha sin autorización contra la ley y los reglamentos comunales.

3. Todo propietario de terrenos tiene derecho de explotarlo siempre que respete el plan general.

Tiene el derecho de solicitar línea de ensanche para su terreno en caso que el plano general no la consulte, con la autorización de la comuna que debe ponerlo en concordancia con las arterias principales, presentes y futuras.

Los propietarios solicitan la autorización a la comuna, que les indican las nuevas vías en concordancia con el nuevo plan general; el consejo municipal lo aprueba y los propietarios ceden gratuitamente los terrenos de las calles y hacen los trabajos necesarios de edilidad;

5. La ley comunal da el derecho a los administradores comunales bajo la reserva de la aprobación del -Ministerio del Interior de emplear los terrenos que son propiedad de la comuna en el interés o adelanto de la ciudad.

A causa de la falta de continuidad en los trabajos de los administradores comunales que cambian con cada gobierno; de las entradas demasiado exiguas de las comunas; de la falta de concurso efectivo de la policía; del hecho de que los propietarios no tienen espíritu de asociación; de la ausencia de sociedades que coloquen su capital en grandes construcciones y en la división en lotes de los grandes terrenos; y sobre todo a consecuencia de la política, las leyes y los reglamentos no han podido ser aplicados enteramente y sus resultados no han podido aun ser apreciados.

4.ª Cuestión.—Hungría.

Reglas de derechos de materia de transformación, adelanto de ciudades en Hungría.

Analiza bajo el punto de vista legal la situación de la transformación de las ciudades en Hungría; estima que para recoger el resultado de nuestras propias experiencias se pueden sentar las siguientes conclusiones.

1. Que todas las comunas elaboren su plan de transformación lo más pronto posible, tomando en cuenta que toda omisión en este sentido es de consecuencias casi irreparables; que los ade-

lantos que se traten de efectuar más tarde tropiezan generalmente con el inconveniente casi insubsanable de la acumulación de intereses económicos ya creados y especialmente la depreciación del valor del terreno.

A este efecto, es necesario que toda comuna tenga el derecho de elaborar su plano de transformación, debiendo las ciudades quedar obligadas a la ejecución de este plan.

Excepción hecha de las grandes ciudades que disponen de personal profesional competente, los planos de transformación de otras ciudades o comunas deberán ser precisamente revisados por una comisión de peritos antes de entrar en vigor.

Y puesto que los planos de transformación deben ser examinados bajo el punto de vista del interés general hay lugar a denegar a los particulares el derecho de presentar planos de transformación o de objetar los que la comisión haya aprobado.

2. Tomando como punto de partida la idea que cada parte de la ciudad tiene un destino especial, el plano de transformación deberá establecer desde un punto de vista uniforme; la red de líneas férreas, vías fluviales y caminos públicos, trantando de establecer la debida relación orgánica con la distribución de parques y edificios públicos.

3. A fin de que la administración municipal pueda dirigir y guiar el desarrollo de la ciudad y que de un modo particular una extensión no sistemática puede aumentar considerablemente el costo de los servicios públicos, es conveniente que la división en lotes de un terreno sea atribución privativa de las Municipalidades y que no se reconozca a los particulares ningún derecho al respecto.

Las condiciones que se impongan al cotizamiento deben ser tales que en todo caso importen un adelanto para la ciudad y que no le impongan a ésta nuevos gastos. A este efecto, conviene exigir que se destinen gratuítamente algunos lotes a la formación de plazas y jardines públicos y a la construcción de edificios públicos siempre que se trate de destinar a la edificación terrenos agrícolas.

Al autorizar la división en lotes la municipalidad tendrá cuidado de adquirir los retazos que den a la calle y que no sean adecuados a una construcción independiente.

4. La ejecución de todo plano de transformación constituye un derecho exclusivo de la ciudad no debiendo reconocerse a los particulares el derecho de exigir la ejecución de ese plan.

5. Con el objeto de asegurar la ejecución conveniente de

un plano de transformación, es el caso de reconocer a las ciudades el derecho de expropiación más amplio y en cuanto sea posible general. En el caso que esta exigencia no sea posible llevarla a la práctica, sería necesario en todo caso reconocer a la ciudad el derecho a los terrenos que no sean aparentes para la edificación independiente.

En aquellos casos en que se trate de lonjas de terrenos sobrantes la ciudad deberá entablar negociaciones encaminadas a adquirirlos a fin de que formando un extensión conveniente puedan ser vendidos con grandes ventajas.

Cuando se trate de expropiación parcial deberá tomarse en cuenta al fijar la indemnización no sólo la depreciación eventual que puede afectar al terreno restante sino el aumento de valor que adquiera éste con la transformación.

En aquellos casos en que se trate de llevar adelante el ensanche o prolongación de calles que beneficie a los propietarios vecinos porque pueden construir en ellos, los gastos de la expropiación deberán ser cubiertos por los mismos interesados, juzgándolos sea en forma de contribución sea en forma de cesión de terrenos.

Tema 4.° M. K. A. Moring.—Finland.

1. En la práctica únicamente los terrenos pertenecientes a la comuna forman parte del territorio administrativo de la ciudad y sometidos a la hijuelación (totissement).

2. En los suburbios que administrativamente no formen parte de la comuna, el plano de transformación y ensanche puede ser presentado por los propietarios de terrenos particulares.

No siempre es posible, sin embargo, obtener de esta suerte una reglamentación conveniente para la construcción.

3. La cuestión deberá reglamentarse para el futuro de tal forma que puedan los terrenos particulares ser igualmente divididos en manzanas a virtud de un plano de transformación. El propietario deberá ceder a la ciudad los terrenos necesarios para las calles y contribuir a los gastos de arreglos de calzadas, alumbrado, etc.

4.ª Cuestión.—Gustavo Philipsen.—Dinamarca.

En Dinamarca no hay legislación al respecto; se trata ac-

tualmente a solicitud de las Municipalidades de aprobar una ley con este objeto, la cual dispone que se efectúe la elaboración de planos convenientes; autoriza a las Municipalidades para efectuar expropiaciones y división en sitios; debiendo reservar sitios o manzanas a la construcción de casas para obreros, instalación de fábricas, etc.

4.ª Cuestión.—Francisco Reverdin.—Suiza.

La mayor parte de las legislaciones cantonales entregan al poder municipal el cuidado de preocuparse de todo cuanto se refiere a la transformación y desarrollo de las ciudades, siendo diferentes en cada cantón las medidas adoptadas al efecto.

4.ª Cuestión.—Guiuseppe Gamsigliani Zoccoli.—Italia.

La ley que rige sobre la materia en Italia, es del año 1868 (28 de junio); prescribe la formación de planos de transformación, facultando a las comunas para hacerlos, sin obligarlas a ellos, y autorizándolas para fijar la línea a que deben sugetarse las nuevas construcciones, con el objeto de proveer a la salubridad de las casas, a su seguridad y a su cómoda y decorosa disposición.

Sólo las ciudades cuya población sea superior a 10,000 habitantes pueden hacer obligatoria la observancia de estos planos. Cuando se trate de cuarteles de obreros que sean insalubres, quedan facultadas las Municipalidades para efectuar su expro piación. Tratándose de planos de transformación o extensión de las ciudades se exige a los propietarios que presenten préviamente los planos de construcción de sus edificios, a fin de poder examinar su distribución, en altura, su fachada y especialmente a las condiciones higiénicas del edificio.

Ninguna fábrica puede ser habitada sin previo permiso de la autoridad municipal.

Los trabajos hechos en contravención a la norma aprobada pueden ser ordenados destruír y condenando al dueño a pagar una multa hasta de mil liras.

Tema 4.º Dr. Stübben.—Norddeutschland.

a) Cuando se proyecte un plano de extensión destinado a

cierto terreno, es necesario considerar las ordenanzas municipales aplicables a dicho terreno y si ello fuere necesario, deben ser reemplazados o modificados por nuevas ordenanzas, de suerte que hay un perfecto acuerdo entre el plano de extensión y los reglamentos de construcción. Esto es importante, especialmente tratándose de casas para obreros.

b) «La prohibición municipal de construir» es eficaz para impedir la construcción inconveniente. Pero, en la práctica esta prohibición debe ser limitada y colocada sobre el control de un poder superior. Esta limitación puede consistir en que las exigencias a las cuales las calles deban satisfacer para que se pueda construir, no deben hacerse demasiado difíciles para la vigilancia de los edificios y no es preciso exigirla de aquellos que solicitan una autorización de servicios de otra naturaleza.

La costumbre de algunas comunas de entregar solamente ciertas calles a la construcción conduce al inconveniente de encarecer mucho el terreno y de hacer más difícil y costosa la construcción de casas para obreros y de «casas de familia».

c) Los propietarios de terrenos tienen derecho, a menos que razones de orden público se opongan, a exigir de la Municipalidad la confección de planos de extensión desde que se manifiesten resueltos a destinar a la edificación sus terrenos. Preciso es, además, reconocerles el derecho de abrir nuevas calles y plazas siempre que tomen de su cuenta los gastos correspondientes. Deben, finalmente, reconocérseles el derecho de proveerse de medios conducentes para hacer efectivas de las Municipalidades estas obligaciones cuando éstas se nieguen a cumplirlas.

En la mayor parte de las comunas se observan las prácticas establecidas en los incisos b) y a). En Bremen se atribuye la abundancia de casas baratas a las facilidades que encuentran los propietarios para destinar a la edificación sus terrenos.

e) El derecho de expropiación de las comunas debe bajo el control del Estado extenderse.

2.° A las propiedades que sean afectadas parcialmente por una nueva calle y cuyas construcciones deban ser reedificadas.

3.° A los terrenos en donde se encuentren construcciones nocivas a la salubridad con el objeto de demoler el inmueble y de reedificarlo;

4.° Y a título de excepción a otros terrenos destinados a la construcción, siempre que ello sea indispensable para procurar nuevas habitaciones;

f) Las comunas deben proceder en la explotación de sus

terrenos baldíos no como especuladores sino con criterio suficientemente amplio para que puedan estimular con eficacia la construcción de casas higiénicas;

g) Conviene, además, que las comunas impulsen preferente la explotación de la propiedad particular con este fin, aun en aquellas partes donde ésta haya competencia a las de la comuna;

Lo cual podría hacerse:

1.° Por el establecimiento de planos de extensión y de ordenanzas sobre la construcción apropiadas a las necesidades que se dejen sentir al respecto, y especialmente por la formación de barrios obreros;

2.° Por la limitación de los gastos que se originen por la apertura de calles especialmente en dichos cuarteles;

3.° Por el cobro de estos mismos gastos en anualidades a largo plazo;

4.° Facilitando el crédito hipotecario, aun sobre segunda hipoteca;

5.° Adoptando medidas encaminadas a proteger a los empleados y obreros municipales en materia de habitación;

6.° Como medida de excepción, construyendo directamente casas para familias numerosas';

7.° Estimulando la constitución de sociedades cooperativas u otras sin espíritu de lucro.

Tema 4.° M. Karl Bockhausen y M. Siegfred Sitte.—Austria.

1.° Las autoridades municipales deben ser autorizadas para dirigir legalmente y revisar de tiempo en tiempo planos de extensión de suficiente amplitud;

2.° Es preciso que la ley les permita llevar a la práctica sus planos y proyectos aun en contra de la voluntad de los propietarios, pudiendo aun adelantarse a las necesidades del momento;

3.° Bajo el punto de vista práctico, es preciso que estas disposiciones se limiten a lo que sea enteramente necesario, especialmente, a la expropiación de todos los terrenos necesarios para el tráfico público, comprendidos los parques públicos y espacios de juegos; expropiación para los edificios públicos, (iglesias, escuelas, teatros, reparticiones públicas) que bajo un punto de vista útil o estético deban estar situados en un determinado barrio; expropiación de pequeñas lonjas que no puedan ser construidas, debiendo ser adjudicadas a los colindantes; el mantenimiento

de espacios para hipódromos o jardines en el centro de (ilots); contribución por parte de los propietarios limítrofes en los gastos de la construcción de calles en proporción de la superficie edificada y del mayor valor que adquieran éstos.

4.ª Cuestión.—H. J. Hiebocs.—Países Bajos.

1.° En los Países Bajos las comunas importantes están obligadas a elaborar planos de extensión. La práctica admite que las demás comunas puedan igualmente hacerlo.

2.° No existen medios coercitivos para obligar a las comunas a cumplir dicho deber;

3.° Los planos referidos no consultan sino la distribución del terreno en manzanas, calles, parques, etc.; nada respecto de niveles, emparejaduras del terreno, ni la clase de construcciones. A este respecto las comunas deben dictar ordenanzas especiales.

4.° Como medios de que disponen las comunas para impedir que se contravenga a sus planos se les reconoce la facultad de prohibir las construcciones que no lo respeten.

5.° Para obtener que haya terreno suficiente para las construcciones, la comuna puede comprar los que sean necesarios y expropiar los que consulte el plano;

6.° Los propietarios de terrenos que queden fuera de los planos de extensión pueden solicitar que se considere en situación cuando se trate de su aprobación o revisión. Los propietarios de terrenos que queden comprendidos dentro del plano no pueden edificar sin previo permiso municipal;

7.° La explotación de los terrenos pertenecientes a la comuna está subordinada a la aprobación de los poderes públicos.

8.ª Dada la legislación existente y la práctica procede formular los siguiente votos:

a) Es necesario establecer una reglamentación legal para el cambio de retazos de terrenos;

b) La reglamentación legal de las indemnizaciones que la comuna deba cubrir en caso de expropiación de terrenos situados en la zona de extensión, debe ser mejorada de suerte que no resulte burlado el propósito del legislador de que no se infle el valor del terreno por causa de la especulación;

c) Es conveniente ampliar el resorte administrativo de las

ciudades no después sino antes que se pueda originar un estado de cosas defectuoso en las comunas limítrofes.

d) La explotación de terrenos que pertenezcan a los particulares o a las comunas no deberá hacerse sino a virtud de una resolución del Consejo Municipal que reglamente al mismo tiempo la distribución, el arreglo de los terrenos y la construcción de manzanas. Es preciso que esta decisión sea sometida a la aprobación de los poderes públicos;

e) El Consejo Municipal deberá tomar en cuenta los intereses municipales al resolver acerca de la explotación de los terrenos así comunales como particulares; debiendo en caso que proceda a efectuarla, conceder derecho a los propietarios para hacer representaciones sobre el género de explotación o las condiciones financieras a las cuales quede subordinadas.

4.ª Cuestión.—E. A. von Beresteinyer.—Países Bajos.

Opina el relator que es indispensable que se reglamente también en los campos la extensión de las comunas rurales.

Es preciso que el Estado y las Municipalidades de común acuerdo establezcan oficinas de consulta competentes.

La legislación sobre expropiaciones es defectuosa porque los tribunales la interpretan en el sentido de que es preciso indemnizar todos los perjuicios que se originan de ella, sin que se deba tomar en cuenta el mayor valor del terreno. Debe, por tanto, la ley ser reformada.

Además, convendría que el derecho de las comunas de limitar la propiedad sea mejor precisado que lo que es actualmente por la ley.

4.ª Cuestión — Carlos H. Meurling.—Suecia.

Entre las medidas adoptadas por la ley sobre la cuestión de la habitación la más importante es la de 1907, que reglamenta de una parte los planos de las ciudades y de la otra el usufructo de los terrenos.

La ley comienza por establecer que para edificar y regularizar una ciudad es indispensable contar de antemano con un plano de transformación. Este plano debe ser aprobado por el Consejo Municipal, en su defecto, por la comuna reunida en

Asamblea, debiendo en todo caso ser sometido a la aprobación del Rey.

Pueden prohibirse las construcciones nuevas que contravinieren al plano establecido.

Toda la extensión de terrenos requeridos para la realización de un plano deberá ser atribuído a la ciudad, lo que importa establecer que la ciudad en vez de tener que comprar terrenos para el ensanche o apertura de calles podrá recurrir a un procedimiento ordinario de expropiación.

La ley establece la forma en que debe atenderse a los gastos que se originen por la apertura, rectificación y conservación de las calles, lo cual es de cargo de las comunas, debiendo los propietarios pagar cierta indemnización por el valor del terreno afectado por la apertura de las calles.

El relator da cuenta de haberse últimamente depositado un nuevo proyecto de ley sobre las contrucciones que consulta las medidas más modernas sobre la materia. La actual legislación que data de 1874, contempla el antiguo modo de edificar («fermé») «cerrado», o sea en que las casas que daban a una misma calle quedaban unidas unas a otras. El nuevo proyecto habla, además, del modo de construir «abierto» («ouvert») en que las casas quedan separadas, autorizando en algunos casos la forma («d'accouplement»), adosadas.

La legislación de 1907, sobre el usufructo de los bienes territoriales, establece un nuevo derecho llamado «derecho de terreno», que tiene por fin permitir a las ciudades y a las comunas de población densa el que puedan hacer concesiones de terrenos que compensan al concesionario un derecho de disposición más basto, que el de simple usufructo ordinario.

La duración de esta concesión no puede exceder de 26 años como mínimum y de 100 como máximum y no puede hacerse sino sobre terrenos de la corona, de la comuna o de alguna fundación mayorazgal.

Tema 4.º—Dr. Luppe.—Alemania.

Cuando se trate de la extensión de ciudades pase que ésta pueda hacerse en forma sistemática y que se preste a la edificación, a la instalación de industrias, que impida las especulaciones indebidas en materia de terrenos, se puede tomar en cuenta lo que sigue de la experiencia que al respecto se ha observado en los estudios del centro, del sur de Alemania.

1.° Las comunas deben tener el derecho de establecer planos de extensión, desde que ellas son las únicas que pueden apreciar en forma imparcial las necesidades futuras.

Los poderes públicos encargados del control de los servicios comunales deben compeler a las Municipalidades a elaborar dichos planos cuando las necesidades del servicio lo requieran.

2.° Los planos de extensión deben a ejemplo de la ley sajona, además del trazado de calles y de su rectificación de niveles y alcantarillados, contener disposiciones relativas a la clase de construcciones siempre que éstas no sean determinadas de otra suerte. En todo caso es conveniente completar los planos de extensión con indicaciones al respecto a fin de evitar los inconvenientes que se producirían de que distintas autoridades intervinieran en esto.

3.° Aprobado el plano toda construcción que se levante en contravención a él deberá ser prohibida, es conveniente que los poderes públicos pueden impedir por cierto tiempo, la construcción en aquellas calles respecto de las cuales su rectificación o ensanche no esté sino en proyecto.

4.° Es de todo punto necesario que las comunas tengan el derecho de expropiación. Así mismo es indispensable el derecho del permutar retazos de terrenos o de introducir pequeñas modificaciones en estos retazos; porque a la veces la construcción de toda una manzana se hace imposible por la mala voluntad de un solo propietario;

5.° Un punto que ha suscitado ardientes polémicas es aquel de si los propietarios pueden libremente explotar sus terrenos sin ninguna limitación. Teniendo presente que el reconocimiento de este derecho podría obligar a las Municipalidades a efectuar fuertes desembolsos para atender al arreglo de nuevas calles, a la instalación de servicios públicos, etc. no hay duda que las Municipalidades deben tener atribuciones amplias en este sentido. Es de observar, con todo, que es originado a muchos abusos el dotar a estas corporaciones del derecho de impedir enteramente la edificación a los propietarios.

6.° La necesidad de reglamentar la forma en que las comunas deben explotar sus propios terrenos no se ha hecho sentir aún, siendo, por lo demás, muy diferentes las circunstancias que pueden obrar en cada comuna.

A. L. I.

INDICE DEL AÑO I

	Págs.
Nuestros propósitos, por la Dirección	3
Presidencia del Consejo Superior, por la Dirección	5
Con el nuevo Intendente de la Provincia	6
El Congreso de la Habitación de Londres, por R. Subercaseaux	8
Higienización de habitaciones obreras, por Z. Torrealba.	16
Alza de los materiales de construcción, por L. Casanueva	18
Las casas de amparo de la Parroquia de la Asunción, por B. Galvez	19
La solución del problema, por la Dirección	31
Cuestiones interesantes, por E. Arteaga U.	59
La sala familiar en las habitaciones obreras, por L. Casanueva	74
Los saldos sobrantes de los remates de prendas, por P. B. Gálvez	76
Vivienda barata para el empleado, por U. E.	85
El empréstito para habitaciones	86
Construcción de un barrio obrero municipal en Antofagasta	88
El saneamiento de las habitaciones	107
El nuevo Presidente de la República, por la Dirección	133
El congreso de la Habitación de Buenos Aires	137
Memoria del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales correspondiente al año 1919	142
Las habitaciones en las salitreras, por la Dirección	231
Presidente del Consejo Superior, por la Dirección	238

	Págs.
Cuestiones jurídicas, por J. Echeverría	240
La habitación popular, por L. Casanueva	245
Comentarios de la prensa	264
Acción conjunta, por la Dirección	287
El ejemplo de un Regidor, por la Dirección	294
Los precursores de las habitaciones baratas	295
Circular sobre constitución y funcionamiento de los Consejos Departamentales	309
Moción del Diputado Sr. Manuel Vargas sobre habitaciones en el Norte	318
La iniciativa particular y el problema de la habitación, por la Dirección	337
La garantía fiscal en la construcción de habitaciones obreras	343
Los conventillos modelos	353
Carta del Secretario del Consejo Superior al Segundo Alcalde de Santiago	359
La Compañía de Salitres de Antofagasta y sus obreros	361
El arrendamiento de pisos, por la Dirección	381
El Illmo. Sr. Miguel Claro, por la Dirección	389
Un pueblo en terreno ajeno, artículo de "La Nación"	390
Los bonos para edificación	395
Informe sobre el empréstito de 6 millones	400
Los particulares y la habitación, artículo de "El Mercurio"	405
El progreso de las habitaciones, fragmento de una conferencia de J. N. Cifuentes	407
La habitación barata y las iniciativas del Gobierno, por la Dirección	425
Inspector de Casas de Préstamos de Santiago, por la Dirección	428
El proyecto de casas para inquilinos, por A. Lira I	432
Una reforma indispensable: la Inspección General de Casas de Préstamos	438
Los albergues para desocupados	448
Por el progreso de Punta Arenas	451
La crisis de habitaciones en Estados Unidos	457
Dos proyectos del Ejecutivo, por la Dirección	465
Legislación extranjera sobre habitaciones	476
Una iniciativa interesante, por L. Casanueva	506

Págs.

Las casas de madera 511
La construcción de barrios populares en Valparaíso.... 513
El arrendamiento de habitaciones baratas, por la Dirección 519
Servicios prestados por don Alejandro Lira Infante, por E. Arteaga U. 524
La contribución sobre la renta y los arriendos de casas, por U. E. 528
Labor de los curas párrocos en las habitaciones obreras, Circular del Pbdo. D. E. Palacios V. 530
Los Congresos Internacionales de Casas Barastas 535
Consecuencias biológicas de la guerra europea, por el Dr. W. Schweisbeider 543
La ley española de casas baratas, por la Dirección 571
El texto de la ley española 577
Estudios sobre habitación, por la Dirección 601
El poder de la iniciativa particular, por B. Gálvez 603
La habitación salubre, por el Dr. Lucas Sierra 609
El problema de la habitación en el mundo, entrevista a don R. Subercaseaux 613
Nuevas observaciones sobre la ley española de casas baratas, por la Dirección 633
Miembros del Consejo Superior, por la Dirección 648
Las viviendas obreras 651
Memoria del Consejo Superior y de los Consejos Departamentales, correspondiente al año 1920 653
Inauguración de la casa de yeso para obreros..... 701
LA HABITACIÓN EN EL SENADO.—Sesión de 8 de Septiembre. El señor Concha S. formula diversas consideraciones en favor de las presentaciones de los Consejos Departamentales de Antofagasta, Viña del Mar y Punta Arenas, para contratar empréstitos destinados a la construcción de habitaciones higiénicas. Pide también que la Caja Hipotecaria extienda los préstamos a cantidades inferiores a $ 5,000. Apoyan esta indicación los señores Alessandri J. P. y Aldunate S., pág. 21.—Sesión de 28 de Septiembre. El señor Torrealba solicita que del producido de los remates de terrenos salitrales se destine una parte a la construcción de habitaciones para obreros. Ter-

Págs.

cian en este debate los señores Claro Solar y Concha S., pág. 24.—El diario "La Nación" comenta este debate, pág. 28.—Sesión de 9 de Noviembre. Se ponen en discusión los proyectos de empréstitos de la Municipalidad de Antofagasta y de la Junta de Alcaldes de Magallanes, destinados a edificación obrera. Tercian en los debates los señores Claro Solar, Concha M., Concha S., Rivera, Edwards, Tocornal, Valenzuela, García de la Huerta, pág. 90.—Sesión de 25 de Enero. Se discute el proyecto relativo a conceder fondos para la construcción de habitaciones obreras. Tercian en el debate los señores Ovalle, Echenique, Quezada, Correa, Concha S., pág. 269.—Sesión de 27 de Febrero. El señor Zañartu E. pide 5 millones de pesos para la construcción de habitaciones obreras. El señor Besa manifiesta la conveniencia de construir habitaciones para obreros los de la maestranza San Bernardo. Tercian en el debate los señores Concha M., Torrealba..... 312

DOCUMENTOS DIVERSOS.—Gestiones para mejorar las habitaciones en las salitreras. Notas cambiadas entre el Presidente del Consejo Superior y el Gerente de la Asociación Salitrera, pág. 31.—Las Municipalidades y la construcción de habitaciones baratas. Informe sobre la solicitud de la Junta de Alcaldes de Punta Arenas.—Notas sobre la edificación en Antofagasta, pág. 35.—Nota sobre el servicio a diversos funcionarios, pág. 96.—Diversas notas sobre el servicio, pág. 274.—Nombramientos de consejeros.... 549

CRÓNICA NACIONAL.—Viña del Mar. La Sociedad de Dolores inaugura 30 casas para obreros, pág. 45.—Santiago. Fiesta de las casas de amparo de la Asunción, pág. 113.—Habitaciones propias para empleados, pág. 207.—Saldos de remates de prendas de plazo vencido, pág. 209.—El Congreso Social Obrero y las habitaciones insalubres, pág. 419.—Por el abaratamiento de las habitaciones, pág. 462.—La demolición de un conventillo, pág. 559.—Entre los albergados, pág. 633.—El alza de alquileres en el país..... 634

Págs.

CRÓNICA EXTRANJERA.—Argentina. El Congreso de la Habitación, pág. 47.—La ley argentina sobre habitaciones, pág. 48.—España. La ley sobre alquileres, pág. 51.—Estados Unidos. La construcción de casas de adobe en California, pág. 52.—Inglaterra. Construcción en grande escala, pág. 54.—Noruega. El problema de las casas baratas, pág. 55.—Uruguay. Casas jardines para obreros, pág. 55.—Argentina. Reglamentación de la ley argentina sobre casas baratas, pág. 114.—Cincuenta millones para construcción de viviendas baratas, pág. 280.—Uruguay. Proyecto de impuesto a los terrenos baldíos, pág. 332.—Argentina. Fomento de construcciones baratas, pág. 378.—Alemania. Un millar y medio para la contrucción de casas, pág. 378.—Argentina. Concurso de casas económicas, pág. 420.—Sorteo de habitaciones, pág. 574.—Inglaterra. El Congreso de la Habitación, pág. 567.—Argentina. Estado de las construcciones, pág. 636.—Italia. La delegación francesa en Roma 638

CRÓNICA DEL CONSEJO SUPERIOR.—Sesiones del 12 y 26 de Octubre, pág. 101.—Sesiones del 9 y 23 de Noviembre, pág. 211.—Sesiones del 13 de Enero y 18 de Marzo, pág. 324.—Sesiones de 8 y 19 de Abril, pág. 364.—Nota al Intendente de Tarapacá, pág. 369.—Sesiones de 10, 17 y 31 de Mayo, pág. 409.—Sesión de 7 de Junio, pág. 460.—Ofrecimiento de un terreno para escuela, pág. 509.—Los botaderos de basuras, pág. 551.—Aplauso al Consejo de Temuco, pág. 555.—Sesión de 30 de Agosto, pág. 556.—Sesión de 23 de Septiembre, pág. 628.—Nombramientos de consejeros 711

CRÓNICA DE LOS CONSEJOS DEPARTAMENTALES.—Reseña de los trabajos de los Consejos de Iquique, Antofagasta, Valparaíso, Viña del Mar, pág. 41.—Iquique. Sesiones de 25 de Febrero y 18 de Marzo, pág. 371.—Curicó. Sesiones de 24 de Febrero y 31 de Marzo, pág. 373.—Concepción. Sesión de 26 de Abril, pág. 415.—Iquique. Sesiones de 3 y 14 de Mayo, de 3 de Junio, pág. 511.—Talca. Sesión de 7 de Septiembre 630

Págs.

EL CONGRESO INTERNACIONAL DE HABITACIÓN DE LA HAYA.—Memoria del Delegado chileno don Alejo Lira Infante, págs. 124, 215, 622 y..... 712

AVISOS

PARA ESTA REVISTA

La Revista de la HABITACIÓN admite avisos relacionados con:

Todo sistema de construcciones.--

Artículos y Artefactos para Instalaciones Eléctricas y Sanitarias.

Materiales de construcción.

TRATAR CON

JULIO MUÑOZ G.

AGENTE AUTORIZADO

CALLE COMPAÑÍA Núm. 1069

TELÉFONO Núm. 429

La Dirección