TRABAJOS Y ANTECEDENTES

PRESENTADOS AL SUPREMO GOBIERNO DE CHILE

POR LA

COMISIÓN CONSULTIVA DEL NORTE

Recopilados por encargo del Ministerio del Interior

POR

MANUEL SALAS LAVAQUI

Miembro de la misma Comisión é Individuo Académico de la Facultad de Filosofía, Humanidades y Bellas Artes de la Universidad de Chile.

SANTIAGO DE CHILE

IMPRENTA CERVANTES

BANDERA, 50

—

1908

HABITACIONES PARA OBREROS

Proyecto presentado á la Comisión Consultiva por el miembro don Manuel Salas Lavaqui y que adoptó como informe la Comisión especial de la Cámara de Diputados encargada de estudiar los diversos proyectos sobre la materia.

Honorable Cámara:

La Comisión especial designada en sesión de 20 de junio del año próximo pasado, para informar sobre el proyecto relativo á habitaciones de obreros, ha estudiado detenidamente la materia.

El examen de los puntos referentes á habitaciones baratas se ha hecho en distintos Congresos internacionales que han tenido lugar; en París, en 1889; en Amberes, en 1894; en Bruselas, en 1897; en París, en 1900; y en Duseldorf, en 1903.

En sus conclusiones, principalmente en las de los dos últimos, se ha inspirado la Comisión especial para redactar el proyecto que hoy somete á la deliberación de la Cámara.

Inútil ha creído entrar en divagaciones para probar la necesidad de lejislar cuanto antes sobre materia tan importante. El punto hoy no se discute. Es acojido universalmente

como verdad inconcusa. Con razón ha dicho el eminente escritor francés Julio Simón: «Sin habitación no hay familia, sin familia no hay moral, sin moral no hay hombres, sin hombres no hay patria.»

Por lo demás, el proyecto en informe no encierra una idea nueva, porque, como sabe la Honorable Cámara, desde hace cerca de veinte años se han sometido á sus deliberaciones proyectos encaminados á mejorar las condiciones hijiénicas de las habitaciones para obreros.

La Comisión ha tomado por base de estudio un proyecto redactado al efecto por su presidente, don Manuel Salas Lavaqui, y teniendo á la vista los proyectos anteriores, ha formulado el siguiente

PROYECTO DE LEY:

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

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

a) Favorecer la construcción de habitaciones hijiénicas y baratas destinadas á la clase proletaria, y su arrendamiento á los obreros, ó su venta sea al contado, por mensualidades ó por amortización acumulativa;

b) Tomar las medidas conducentes al saneamiento de las habitaciones que actualmente se destinan á este objeto;

c) Fijar las condiciones que deben llenar las que se construyan en lo sucesivo para que sean acreedoras á los beneficios que otorga esta ley, y aprobar los planos y especificaciones que cumplan con los requisitos exijidos;

d) Dirijir las habitaciones que ellos mismos construyan con los fondos que les hubieren sido donados ó legados ó destinados por el Estado con el indicado objeto; y

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

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;

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 Hijiene;

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 personeria juridica, nombrados por el Presidente de la República.

Tendrá, además, un secretario perpetuo, que será nombrado por el Presidente de la República, á propuesta en terna del Consejo, y gozará del sueldo anual de $3,600.

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

Estos cargos serán consejiles y no podrán ser renunciados sino por causa calificada de bastante por el juez. Con todo, el que hubiere servido un período de tres años, podrá escusarse de seguir sirviendo.

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

Deberá también pasar al Ministro del Interior una memoria anual en que dé cuenta del mejoramiento de las habitaciones para obreros en el país, y manifieste las dificultades que la presente ley ha encontrado para su cumplimiento y los medios de salvarlas.

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 injeniero de provincia;

5.° Del médico de ciudad;

6.° Del presidente de una de las sociedades obreras que tengan personería jurídica; y

7.° De dos vecinos nombrados por el Presidente de la República.

Cuando en los números 3.° á 6.° hubiere más de una persona en el desempeño del puesto, entrará á formar parte del Consejo la que fuere designada por el Presidente de la República;

Es aplicable á estos cargos el inciso final del artículo 2.°

Servirá de secretario el de la Intendencia ó el oficial primero de la Gobernación.

Art. 5.° El respectivo Consejo Departamental podrá nombrar delegaciones en las otras comunas de su territorio, cuando así lo acuerde el Presidente de la República. De ellas formará parte siempre el primer alcalde municipal, y servirá de secretario el secretario municipal.

Art. 6.° Establécense desde luego consejos en las capitales de provincia.

Posteriormente se establecerán en los departamentos que determine el Presidente de la República á propuesta del Consejo Superior de Habitaciones.

Art. 7.° Los consejos funcionarán en los locales que designe para este objeto el Presidente de la República en el decreto en que autorice su instalación.

§ 2.° — *Habitaciones insalubres é inhabitables*

Art. 8.° Serán declaradas insalubres ó inhabitables las casas cuyas habitaciones no reúnan las condiciones que exija la vida bajo el punto de vista de la distribución de las piezas, su nivel con relación á los patios y calles, el cubo de aire, la luz, la ventilación y demás preceptos de la hijiene.

Sobre este particular el Presidente de la República dictará una ó más ordenanzas á propuesta del Consejo Superior de Habitaciones y con audiencia del Consejo Superior de Hijiene.

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

Art. 10. Si el Consejo calificare de *insalubre* una habitación ó 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 *inhabitable* por vetustez, existencia en ella de una infección permanente capaz de dañar á sus propios moradores ó á los de las casas vecinas, ú 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 á la reparación ó á la demolición, según el caso.

Art. 11. Si en el término señalado no se diere cumplimiento á lo prescrito por el Consejo, éste dará parte al juez letrado en lo civil acompañándole copia de los antecedentes.

El juez citará á comparendo al secretario del Consejo y al propietario, ó á su mandatario ó mayordomo, y con el mérito de los antecedentes que se hayan acompañado hasta el dia del comparendo y con las alegaciones de las partes, el juez se pronunciará sin más trámite.

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 comparecencia de las partes.

El Consejo queda exento de todo derecho fijado por los aranceles judiciales ó por la ley de papel sellado.

ART. 12. Los conventillos ó casas colectivas calificados de inhabitables por sentencia de término, serán clausurados y demolidos dentro del plazo fijado por el juez.

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

§ 3.º—*Protección á la construcción de habitaciones baratas*

ART. 13. Toda habitación barata, individual ó colectiva, declarada hijiénica por el respectivo Consejo de Habitaciones, gozará de las exenciones ó beneficios que se enumeran en el presente párrafo, por el término de veinticinco años contados desde la fecha de la declaración del Consejo si se trata de un edificio ya construido, ó desde la fecha de la conclusión, si el edificio es construido con posterioridad á la promulgación de esta ley, y en conformidad á planos y especificaciones aprobados por el Consejo.

ART. 14. Las propiedades á que se refiere el artículo precedente quedarán exentas del pago de toda contribución fiscal ó municipal, y gozarán del derecho de consumir gratuitamente el agua potable de la empresa fiscal ó municipal que proveyere á la localidad, en la proporción de cien litros diarios por cada familia.

La respectiva Municipalidad arreglará por su sola cuenta el pavimento de la calle con piedra de rio á lo menos y las aceras con asfalto, e instalará el servicio de alumbrado, sosteniendo un farol cada veinticinco metros.

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

ART. 15. Si las nuevas construcciones hubieren de ocupar veinte ó más manzanas, se instalará además por cuenta fiscal el alcantarillado en las calles, se prolongará el servicio de agua potable, y se destinará á plaza ó jardín público de cada veinte manzanas una, que será comprada por el Fisco con este objeto.

Art. 16. En los nuevos barrios que se formen, las calles tendrán el ancho de veinte metros á lo menos.

Con todo, la propiedad particular podrá tomar á cada lado hasta cuatro metros para dedicarlos á jardín.

Art. 17. Los administradores de establecimientos de beneficencia, los guardadores de menores y demás incapaces, y los defensores de menores, ausentes y obras pías quedan autorizados para colocar los fondos que administren en la adquisición ó construcción de habitaciones hijiénicas y baratas para obreros.

Art. 18. La Caja de Crédito Hipotecario y demás instituciones rejidas por la ley de 29 de agosto de 1855, quedan autorizadas para prestar en letras de crédito hasta el setenta y cinco por ciento del valor del terreno y edificios á que se refiere el artículo 13, á condición de que se mantengan asegurados contra incendios en compañía de responsabilidad.

Las tasaciones serán hechas por cuenta fiscal.

Art. 19. Todas las concesiones acordadas en este párrafo cesarán si la casa deja de ser hijiénica ó si no es destinada á habitación.

§ 4.°— *Condiciones para sociedades y empresas*

Art. 20. Además de las concesiones otorgadas en el párrafo precedente, se acuerdan las que enumera el presente á las sociedades y empresas que á continuación se indican:

a) A las sociedades que tienen el exclusivo objeto de construir habitaciones hijiénicas y baratas, para arrendarlas á la clase proletaria, con ó sin promesa de venta;

b) A las asociaciones cooperativas de obreros, que construyan estas habitaciones para venderlas á sus miembros;

c) A los dueños ó jefes de fábricas ó empresas que construyan las mismas habitaciones para arrendarlas á sus obreros con canon decreciente; y

d) A las sociedades anónimas ú otras personas jurídicas de cualquiera naturaleza, que construyan habitaciones de idéntica naturaleza para dar colocación á la totalidad ó una parte de su fondo de reserva.

Art. 21. Las sociedades á que se refieren los incisos *a*) y *d*) del artículo que antecede tendrán derecho á que el Fisco les garantice un interés de seis por ciento anual sobre el capital efectivamente invertido en construcciones hijiénicas y baratas, siempre que este capital no baje de quinientos mil pesos.

El Presidente de la República queda autorizado para otorgar esta garantía hasta por el término de veinte años.

Los inspectores de oficinas fiscales servirán de interventores ante las sociedades que se acojan á lo dispuesto en este artículo.

Art. 22. Estas sociedades ó empresas quedarán exentas del pago de patente, de la contribución de haberes, y en jeneral de todo impuesto fiscal y municipal, y los estatutos y balances serán publicados gratuitamente en el *Diario Oficial*.

Art. 23. Se autoriza al Presidente de la República y á las diferentes municipalidades para que vendan los terrenos que el Estado ó la comuna tengan en la periferia de las ciudades á las sociedades, empresas ó establecimientos enumerados en el artículo 13, 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 ó establecimientos, y el precio se pagará en veinte anualidades con tres por ciento de interés anual.

Art. 24. Las donaciones ó legados que se dejaren con el fin de atender á la construcción de habitaciones hijiénicas y baratas, si en el acta de fundación no se encomendaren á persona ó sociedad determinada, serán administrados por el respectivo Consejo de Habitaciones. Los cánones serán in-

vertidos en incrementar el capital, que seguirá destinándose á la construcción de nuevas habitaciones.

§ 5.º—*Protección á la propiedad del obrero*

Art. 25. Cuando una sucesión comprenda sólo un inmueble en que ha tenido su último domicilio el causahabiente, cuyo valor no exceda de cuatro mil pesos, según la tasación municipal, se derogan las disposiciones del Código Civil en lo que sean contrarias á las del presente párrafo.

Art. 26. Si entre los herederos en línea recta del cónyuje difunto se encontraren uno ó varios menores de edad, la indivisión será decretada por el juez, á pedido de cualquiera de ellos ó del defensor de menores, hasta que todos hayan llegado á la mayor edad, y entre tanto todos tendrán derecho á ocupar la habitación común.

Art. 27. Cada uno de los herederos en línea recta y el cónyuje sobreviviente que sea copartícipe y no se encuentre separado de bienes ó divorciado, tienen derecho de pedir adjudicación, previa tasación, del inmueble que ocupaba en el momento del fallecimiento del ascendiente, su cónyuje ó su descendiente.

Si son varios los que reclaman la adjudicación se acordará en este órden:

1.º Al cónyuje sobreviviente;

2.º Al designado para este objeto en testamento por el difunto;

3.º Al designado por la mayoría; y

4.º Al que corresponda por sorteo.

Al adjudicatario se concede para pagar los alcances hereditarios de su coherederos, el plazo necesario para que el menor de los herederos llegue á la mayor edad; y entre tanto pagará el interés legal sobre la parte que corresponda al copartícipe que no viviere en la casa adjudicada.

Art. 28. El inmueble que se encuentre en el caso de los

artículos precedentes no podrá ser embargado, á no ser por obligaciones precedentes á la adjudicación ó indivisión.

La inembargabilidad cesa por el hecho de haber llegado á la mayor edad el menor de los herederos y por dejar de habitar la propiedad los herederos ó el adjudicatario.

El auto que declara inembargable un inmueble debe inscribirse en el correspondiente rejistro del conservador de bienes raices para que surta efectos contra terceros.

Art. 29. En los casos de venta á plazo ó de arrendamiento con promesa de venta, se tendrá por no escrita la cláusula de que el comprador perderá, por vía de pena ó indemnización de perjuicios, la parte de precio entregado, si no pagare las otras cuotas.

§ 6.º—*Habitaciones para los obreros del Estado*

Art. 30. Autorízase al Presidente de la República para invertir hasta dos millones de pesos en la construcción de habitaciones hijiénicas para los obreros y empleados inferiores de las administraciones industriales del Estado.

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

Art. 31. Al mismo objeto se destinará el valor de las propiedades que herede el Fisco en conformidad al artículo 995 del Código Civil.

Art. 32. Estas habitaciones, que permanecerán siempre como propiedad del Estado, serán arrendadas exclusivamente á las personas indicadas, por un canon equivalente al cinco por ciento anual de su importe.

Art. 33. A todo obrero que hubiere ocupado tres años una misma habitación y tuviere el mismo tiempo de servicios, se le rebajará el canon en una treintava parte por cada año más que sirviere y ocupare la habitación.

Los servicios prestados por el padre aprovecharán al hijo lejítimo que continuare en el servicio del Estado.

Art. 34. El Presidente de la República, de acuerdo con el Consejo de Estado, fijará las ciudades en que deban llevarse á cabo estas construcciones y la proporción que á cada una de ellas corresponda.

Sala de la Comisión, 28 de julio de 1905.—*Manuel Salas Lavaqui,— Aníbal Cruz D.—Fernando Freire. — Eduardo Ruiz Valledor.—Malaquías Concha.*

Con algunas salvedades. —*Ramón L. Carvallo.*

DISCURSO

Pronunciado en la Cámara de Diputados en sesión de 4 de agosto de 1905, durante la discusión jeneral del proyecto sobre la materia, por el diputado don Manuel Salas Lavaqui.

La aglomeración de personas en un mismo punto es un hecho relativamente reciente.

Mientras los pueblos vivieron entregados á la agricultura, la acumulación de jente pobre no existía. Vivían diseminados aquí y allá, atendiendo á las faenas del campo en orden «disperso», si se me permite la expresión, dedicados á velar cada cual, ó si se quiere, cada familia, por las labores que le estaban designadas.

A medida que el desarrollo industrial fué tomando incremento, las grandes ciudades se fueron viendo recargadas de habitantes de las clases inferiores. Estas avalanchas de población eran recibidas en todas partes como huesped transitorio.

Cada cual cubría un pedazo de terreno y lo daba en arrendamiento al obrero, tratando de sacar el mayor provecho, y sin sospechar que el albergue que neglijentemente le entregaba para morada de su familia, debia influir poderosamente

en la salubridad pública, en el progreso de la industria, en la moralidad y hasta en el bienestar jeneral.

Se sabe que hoy se acumulan en un cuarto y hasta en una misma cama, en repugnante promiscuidad, el marido, la mujer, hijos varones, hijas mujeres y hasta alojados, sin contar los animales domésticos, que nunca faltan; que este cuarto sirve de dormitorio, de comedor, de lavadero y de cocina, no tiene, sin duda, caracteres atrayentes: el aire está viciado, despide un olor infecto; la luz es insuficiente; la humedad molesta; la estrechez del local no permite el orden: todo contribuye á producir repulsión por ese hogar, reniegos por la propia suerte, cólera por la sociedad.

En fin, no pudiendo el padre tolerar tanta miseria, se va á la taberna, se dedica á la bebida, á la charla sobre los mismos temas, abultada por los efectos del alcohol, nace el odio contra las clases superiores, el malestar con los patrones, las exijencias de mayores jornales, las huelgas!

En medio de su hastío esa pobre jente reclama alza de los salarios. Si no le es acordada, sobrevienen las huelgas. Y si le es concedida, ¿qué provecho sacan? La habitación es la misma, idéntico es el panorama, igual el malestar. Sólo ha ganado la taberna, porque más le dará el consumidor que, como antes, será el proletario por fuerza irresistible de las cosas!

¿De qué sirve en tales condiciones lo que el Estado gasta en la instrucción popular, si ella ningún fruto puede dar, desde que á su enseñanza se opone el ejemplo corruptor? ¿A qué vienen los conocimientos de hijiene que se trata de vulgarizar si se obliga á las personas á vivir aglomeradas, sin distinción de sexos ni edades, en habitaciones estrechas, infectas y obscuras? ¡Ah! sólo para hacer más dura la situación presente! ¡Para que estén en mejor aptitud de renegar contra la sociedad! ¡Para que jerminen las malas pasiones, las huelgas, el anarquismo!

En esta forma, los que nos interesamos por la suerte del

pueblo tenemos la desgracia de verlo, como dice M. Picot, «con la salud comprometida, la moral corrompida, la instrucción inutilizada, la vida de familia aniquilada, la taberna llena de atractivos seductores!»

En cambio, en una casita hijiénica, que tenga dos piezas, á lo menos, «se alivian las cargas, se introduce el orden, el buen humor renace, y de lo que sólo parecia una reforma material, nace un bien moral inesperado. La familia se reconstituye, el hogar doméstico, expresión irrisoria aplicada á la pocilga infecta, llega á ser una realidad que ejerce atracción poderosa sobre todos y cada uno de los miembros de la familia», como dice el mismo autor.

Es, pues, deber ineludible del lejislador poner eficaz remedio á mal de tanta trascendencia. En los principales paises se han dictado leyes sobre este particular, á saber:

Alemania (Prusia).—13 de agosto de 1895 y muchas otras en los diversos Estados.

Inglaterra.—De 1851 á 1890 se han dictado dicisiete leyes que han sido refundidas en la de 18 de agosto de 1890.

Austria.—9 de febrero de 1892, que fijó precios máximos por el arrendamiento.

Béljica. —9 de agosto de 1889, 16 de agosto de 1897 y 16 de mayo de 1900.

Brasil.— 9 de diciembre de 1882, 20 de octubre de 1887 y 8 de febrero de 1888, que fija, como en Austria, precios máximos para el arrendamiento.

Dinamarca.—16 de febrero de 1866, 16 de abril de 1873, 26 de febrero de 1898.

Francia.—30 de noviembre de 1894 y encontrando insuficiente la acción de esta ley, en el presente año, se ha discutido su reforma, ampliando la protección de parte del Estado.

Este movimiento altruista que hoy se extiende al mundo entero, y se manifiesta en forma de leyes, de sociedades diversas y de multitud de otras instituciones encaminadas á

dar habitación higiénica y barata á la clase proletaria, comenzó á mediados del siglo pasado y el honor de la iniciativa corresponde al príncipe Alberto en Inglaterra y á M. Jean Dollfus, de Mulhouse, en Francia.

Los remedios escojitados pueden clasificarse en dos categorías:

I. Emanadas del Estado: *a)* en forma directa; *b)* en forma indirecta.

II. Emanados de la iniciativa privada. La acción privada á su vez admite la siguiente clasificación:

a) Acción meramente filantrópica;

b) Acción filantrópico-comercial;

c) Acción de las sociedades cooperativas; y

d) Acción de las empresas industriales.

ACCIÓN DEL ESTADO

Mucho se ha discutido si entra ó no en las atribuciones del Estado la de suministrar habitaciones higiénicas y baratas á la clase trabajadora.

En este particular, como en todos los de semejante índole, la escuela individualista se ha puesto en son de guerra contra la socialista, sosteniendo la primera que, según su divisa de «dejar hacer», «dejar pasar», no le corresponde más que cruzarse de brazos y dejar que cada cual viva como quiera y como pueda, y la segunda que el Estado, como «providencia», que es en su entender, debe convertirse en administrador de conventillos para que cada cual ocupe departamentos sanos, confortables y baratos.

Inútil es entrar á terciar en esta lucha. La polémica podría ser larga y al fin de todo poco práctica.

La verdad es que entre estos extremos hay términos medios que los Estados han aceptado y llevado á la práctica; y la verdad es también que el Estado moderno, tal como existe en el mundo, es más elástico y avenible que la concepción

que respecto á él tienen las diferentes escuelas económicas.

Así como hoy es verdad inconcusa que al Estado corresponden aquellas obras que por su gran desembolso no pueden acometer los particulares, ni aún constituídos en asociación y que son de considerable importancia para la riqueza nacional, así también debe corresponder a él dar alojamiento sano y barato á los desheredados de la fortuna, ya que sin esta obra sufren la salud, la moral y la riqueza nacionales.

Un ferrocarril, el alcantarillado de las grandes ciudades, son obras que corresponde al Estado, porque son útiles para la riqueza y la hijiene y porque no están al alcance de las fortunas privadas por costar varios millones. Y bien! las obras de transformación de los barrios obreros no son menos costosas; Paris lleva gastados quinientos millones de francos y Londres dos millones de libras esterlinas, sin que se haya logrado dar abasto á todas las necesidades que tan grande obra reclama!

¡En la primera ciudad pasan de doscientos mil los obreros sin albergue hijiénico, y en Londres, de ochocientos mil!

¿Quién no ha conocido los barrios del pauperismo de las grandes ciudades, pintadas con colores tan tétricos por los autores? Se ha conseguido poner de manifiesto la ventaja filantrópica del trabajo, pues en barrios en que la fiebre tifoidea era endémica y en que la mortalidad anual llegaba á ochenta por mil, bajó á la normal de veinte por mil ó menos, apenas se hizo la transformación, según lo expuso en la Cámara de los Comunes el expositor de la ley de 1890 de Inglaterra. La utilidad de estas obras, diré más, su necesidad, es sin duda evidente.

A mi juicio, es ésta una atribución evidente del Estado. Coincido á este respecto con mi honorable amigo el señor Rivas Vicuña.

En Chile es aún más claro el punto, si cabe, pues aquí no

se puede argüir que se va á invertir el producto del impuesto, que es sacrificio de todos, en la protección de algunos.

Chile tiene grandes recursos que son propios del Estado, que se pueden invertir en remediar cualquier grave daño social sin sacrificar, ni herir, ni siquiera molestar á los contribuyentes.

A pesar de esta convicción, no he querido recomendar, ni siquiera proponer este camino, ni aquí ni en el seno de la Comisión; en primer lugar, porque esto nos habría engolfado en una discusión teórica larguísima, con perjuicio del despacho del proyecto, que no admite dilación; en segundo lugar, porque la acción privada se retira en tésis jeneral del campo en que el Estado aparece como competidor, y no hay conveniencia en alejar á los particulares, que obran con eficacia y con tendencias moralizadoras superiores; y tercero, en fin, porque nada obsta á dar más tarde mayor injerencia al Estado, si en el transcurso de algunos años se nota la insuficiencia de los medios escojitados.

Por esto la Comisión no ha propuesto la intervención «directa» del Estado, y se ha limitado á la intervención «indirecta», para protejer la construcción de habitaciones.

De los medios adoptados en otros países y de los propuestos en los Congresos internacionales, ha acojido los más usuales, según nuestras prácticas, separándose de los más exajerados ó de los que no se avienen con nuestra manera de ser.

La ley inglesa, así como varias leyes norte-americanas, han comenzado por la expropiación de las habitaciones inhabitables ó insalubres con el fin de derribarlas. Así han desaparecido de Londres y de Nueva York barrios enteros, que después han sido transformados en plazas y jardines ó en habitaciones sanas y baratas.

El sistema es, sin duda, excelente, pero costoso. Inglaterra votó con este objeto la gruesa suma de un millón quinientas mil libras esterlinas; y el Estado de Nueva York, cinco millones de dollars.

Por esto la Comisión no se ha atrevido á recomendarlo. Tomó de aquellas leyes la declaración de insalubre ó inhabitable; pero echó sobre el dueño la obligación de rehabilitarlo ó destruirlo, según el caso.

Exención de impuestos fiscales ó municipales, arreglo de las calles y aceras, instalación de alumbrado, suministro gratuito de agua potable, tasaciones hechas por cuenta fiscal, autorización á los establecimientos de crédito para elevar sus préstamos hasta el setenta y cinco por ciento del valor del inmueble, compromiso del Fisco de erijir una plaza por cada veinte manzanas, autorización para ocupar cuatro metros de la calle con jardines, tales son las concesiones acordadas á la construcción de habitaciones hijiénicas y baratas.

A las sociedades ó empresas destinadas á invertir fuertes capitales en habitaciones, se les otorgan otras concesiones, que llegan hasta garantía de un interés de seis por ciento sobre el capital invertido.

Todas estas protecciones existen en distintos paises y la última ha sido recomendada en el Congreso de París de 1900, como uno de los medios más seguros de incrementar las construcciones, pues el capital privado no se aventura en sumas fuertes cuando hay sólo espectativas inciertas. La incertidumbre exije fuerte remuneración; ante la certidumbre de obtener un interés determinado, el capital afluye aunque el interés no sea mui subido.

El interés de seis por ciento con la garantía del Estado y el aliciente del mayor valor que el terreno adquiere con el transcurso del tiempo, serán atractivos suficientes para esta grande obra de rejeneración social.

En Alemania, en Inglaterra, en Dinamarca, en Suecia, el Estado hace préstamo á bajo interés (dos ó tres por ciento), á las sociedades y aún á los obreros que se dedican á la construcción.

Estas operaciones imponen complicaciones en las oficinas

públicas de tal naturaleza, que nos ha parecido preferible no aceptarlas.

La ley de Austria ha fijado un cánon máximo que debe cobrarse por el arrendamiento del metro cuadrado, destinado á habitaciones, y en caso de exceso se pierden las concesiones acordadas.

Con excelentes propósitos altruistas, la disposición ha dado mal resultado, pues en dicho país ha habido mayor retraimiento que en los otros en que se ha dejado libertad.

Si las anteriores condiciones son un estímulo para el capitalista, á fin de que dedique recursos á la construcción de habitaciones baratas, menester ha sido también pensar en el obrero; estimularlo al ahorro, arraigarlo en el hogar, dándole facilidades para que se haga propietario.

Miran, de ordinario, sin interés el punto, porque se imajinan que el anhelo de su vida, el sacrificio de sus esfuerzos y el fruto de sus economías, van á ser dispersados á los cuatros vientos cuando llegue el fin de sus días. La división, el remate, los abogados ó quizá los tinterillos, los hacen estremecerse, y ante estas espectativas prefieren renunciar al dominio de su coqueta casita con su jardín á la entrada.

Menester ha sido obviar á este inconveniente. La ley francesa de 1890, y la belga de 1900 lo han hecho en términos satisfactorios. En ellas, principalmente en la última, se ha inspirado la Comisión.

El Código Civil establece que nadie está obligado á permanecer en la indivisión; que si un inmueble no admite cómoda división, debe venderse en remate público si así lo pide cualquier coparticipe; que la adjudicación requiere consentimiento unánime; que es embargable la propiedad raíz.

Todo esto se modifica en el proyecto respecto á la propiedad del obrero. La indivisión debe ser acordada por el juez á pedido de cualquier comunero, hasta que el menor de los hijos llegue á la mayor edad. Si se acuerda la división, la pequeña propiedad se adjudica en el orden que se establece,

y los alcances hereditarios no son exijibles, sino cuando todos son mayores.

En cuanto á la inembargabilidad, no se ha establecido en forma absoluta y jeneral, ya porque el principio está en pugna con el de la igualdad ante la ley, que garantiza la Constitución, ya porque amengua ó deprime la dignidad del obrero que debe gozar de la misma libertad en sus actos y de la misma responsabilidad que cualquier capitalista, ya porque corta al obrero todo crédito con perjuicio de sus negocios ó de su salud; ya, en fin, porque en la práctica ha dado mal resultado, al extremo de caer completamente en desuso en medio del desprecio de aquellos á quienes debia favorecer y del desaliento de los que la implantaron

Así ocurrió en Estados Unidos, donde se dictó por primera vez en Texas, en 1839, la primera ley sobre el «homestead exeniption» y se siguieron dictando leyes particulares en los demás Estados, hasta 1860. La novedad hizo que al principio se inscribiesen muchas pequeñas propiedades en el rejistro de inembargabilidad; pero, poco á poco, se fué abandonando la práctica, hasta que en 1893 era absolutamente insignificante el número de propiedades acojidas á este beneficio, como lo hace notar M. Bureau y demás miembros de la comisión francesa encargada de estudiar este punto en el mismo territorio americano.

La comisión creyó salvar convenientemente esta dificultad, proponiendo á la Cámara que dicte la inembargabilidad desde el fallecimiento del propietario hasta la mayor edad del menor de los hijos. Esta solución se impone para el tiempo de trastorno que sigue á la muerte, en que la viuda carece quizas de las aptitudes necesarias y los hijos de criterio suficiente. En este período de transición, en que todo es nuevo, en que se marcha á tientas, viene bien la protección tutelar del Estado.

Para concluir con la acción del Estado, réstame tomar en consideración lo que se dispone respecto á la habitación que

debe dar á sus obreros y á los empleados inferiores de las industrias ó empresas fiscales. Quizá alguien encuentre contradicción ó á lo ménos falta de lójica en lo que acabo de manifestar, esto es, que la Comisión no recomienda que el Estado proporcione habitación á las clases trabajadoras por «medios directos», y á renglón seguido proponga que el Estado construya casas para los obreros de las empresas fiscales.

Más, la contradicción no existe. Antes he tomado al Estado como el órgano de los intereses comunes; en este momento lo tomo como patrón. Por esto me haré cargo de esta faz del proyecto al tratar de la acción privada de los patrones ó dueños de empresas industriales.

No se crea que la acción directa del Estado deja de tener sus sostenedores ardientes y aún sus rejiones que la han adoptado. En el Congreso de París de 1900, la opinión se dividió por mitades entre los distintos representantes de las naciones, y se manifestó que en la Municipalidad de Glasgow no se conoce otra acción que la directa de la comuna. En Londres el «County Council» presta casi tantos servicios como la acción privada. Otro tanto ocurre en varios cantones de Suiza.

En Chile, el distinguido filántropo y eminente estadista don Manuel Aristides Zañartu, redactó un proyecto sobre esta materia en 1891, al cual me tocó la honra de prestar mi continjente, que consistia en encomendar á las Municipalidades la edificación de habitaciones baratas, para lo cual se emitirían bonos garantidos por el Estado.

ACCIÓN PRIVADA

Paso á la acción privada. En primer lugar, entra la acción meramente filantrópica, que de ordinario no es muy vasta, pero si muy útil por el ejemplo y porque contribuye poderosamente á formar la opinión.

En Inglaterra, Mr. Peabody hizo donaciones sucesivas que llegaron á quinientas mil libras esterlinas, con la condición de invertirlas en habitaciones baratas, é invertir sus cánones en nuevas habitaciones. Así llega hoy esa institución á cerca de un millón doscientas mil libras y en sus casas se albergan ochenta mil personas.

El ejemplo fué pronto imitado por Sir Guiness, que donó doscientas veinticinco mil libras esterlinas con idéntico propósito; y en Francia por M. Heine, que legó setecientos cincuenta mil francos.

En Chile, estos ejemplos han sido también imitados. El notable hombre público y filántropo, don Melchor Concha y Toro, legó una suma considerable, que entiendo pasa de cien mil pesos, para fundar la institución León XIII. Pronto se agregó á este capital otro legado mas cuantioso, debido al noble y jeneroso estadista don Manuel José Irarrázaval. Estoy seguro de que estos ejemplos han de ser imitados por otras personas movidas también de sentimientos altruistas.

La acción filantrópico comercial es, sin duda, la más fecunda. En todas partes se ve que el capital privado se dedica con preferencia á obras de filantropía como la presente, cuando tiene certidumbre de que ha de reportar un interés fijo, aunque sea bajo. Los capitales considerables no se aventuran en empresas arriesgadas, á no ser con lucro exorbitante.

Este sistema es el más en boga en Europa y en Estados Unidos. Son ejemplos vivos del empuje y valor de la iniciativa privada en esta forma: la Sociedad de Mulhouse, la Colmena de Roubaix, la Sociedad de construcciones y alimentación de Lyon, etc., en Francia; la «City and suburban homes Company» de Nueva York, la «Sanitary improvement» de Washington, etc., en Estados Unidos; y así en todos los demás pueblos.

De entre los distintos medios asegurados para dar fijeza al interés, la Comisión optó por el de garantir un interés del seis

por ciento, medio que fué unánimemente aprobado en el Congreso Internacional de Paris de 1900.

Las asociaciones cooperativas para edificar pequeñas habitaciones merecen toda protección, pues son numerosos los servicios que prestan en los distintos pueblos en que se han implantado, como en Inglaterra con el nombre de «Building Societies», en Francia, en Dinamarca, en Béljica, etc.

Las empresas industriales están por su propio interés empeñadas en dar habitación sana y barata á sus obreros, como un medio de retenerlos y casi adherirlos á su empresa. Por esto domina el sistema del cánon decreciente para estos arrendamientos. En todos los paises europeos las grandes empresas siguen este camino. Como ejemplo, citaré: el Creusot, en Francia; Krupp en Alemania; Pullman en Estados Unidos, etc., que ostentan habitaciones modelos en cuanto á hijiene y decencia.

En Chile el procedimiento no es raro En nuestros campos, nuestros inquilinos tienen habitaciones que de ordinario no son de las peores. En varias empresas industriales se abre paso el sistema: he tenido ocasión de verlo en Guayacán, en Lota, en Viña del Mar, etc. Las empresas salitreras también lo han adoptado, si bien es de lamentar que las habitaciones de los campamentos no sean suficientemente hijiénicas.

Culpa ha sido de falta de una ley, como la que tratamos de dictar; más hay que hacer cumplido honor al buen propósito de los patrones.

Y en tales condiciones, ¿podria el Estado, cuando obra como mero empresario de las industrias que tiene á su cargo, mostrarse rehacio á la tendencia moderna? Nó, el Estado, como empresario, debe ser el modelo de los patrones.

Por esto la Comisión le impuso la obligación de dar casa hijiénica á los obreros de sus empresas industriales, con cánon decreciente y propuso que con este objeto se destinen dos millones de pesos.

Tales son, señor Presidente, las bases en que descansa y la lójica á que obedece el proyecto de ley cuya discusión empezamos.

Forma definitiva dada á la ley núm. 1,838 sobre habitaciones para obreros

Por cuanto el Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente

PROYECTO DE LEY:

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

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

a) Favorecer la construcción de habitaciones hijiénicas y baratas destinadas á la clase proletaria y su arrendamiento á los obreros, ó su venta, sea al contado, por mensualidades ó por amortización acumulativa;

b) Tomar las medidas conducentes al saneamiento de las habitaciones que actualmente se destinen á este objeto;

c) Fijar las condiciones que deben llenar las que se construyan en lo sucesivo para que sean acreedoras á los beneficios que otorga esta ley, y aprobar los planos y especificaciones que cumplan con los requisitos exijidos;

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

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

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

1.° 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 Hijiene;

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

7.° De uno nombrado por la Junta de Beneficencia, y

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

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

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

Estos cargos serán gratuitos.

Art. 3.° Al Consejo Superior corresponde ejercer, en jeneral y en todo el territorio de la República, las atribuciones enumeradas en el artículo 1.°, y además mantener relaciones con los Consejos departamentales para suministrarles los informes é instrucciones que le pidan.

Deberá también pasar al Ministro del Interior una memoria anual.

Art. 4.° Los Consejos Departamentales se comprondrán:

1.° Del Gobernador, que lo presidirá;

2.° De un miembro nombrado por la Municipalidad;

3.° Del cura-párroco;

4.° Del injeniero de provincia;

5.° Del médico de ciudad;

6.º Del Presidente de una de las sociedades obreras que tengan personería jurídica; y

7.º De dos vecinos nombrados por el Presidente de la República.

Cuando en los números 3.º á 6.º hubiere mas de una persona en el desempeño del puesto, entrará á formar parte del Consejo la que fuere designada por el Presidente de la República.

Servirá de Secretario el de la Intendencia ó el Oficial 1.º de la Gobernación.

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

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

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

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

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

ART. 8.º Serán declaradas insalubres ó inhabitables las casas destinadas á 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 con relación á los patios y calles, el cubo de aire, la luz, la ventilación y demás preceptos de la hijiene.

Sobre este particular el Presidente de la República dictará las ordenanzas á propuesta del Consejo Superior de Habitaciones y con audiencia del Consejo Superior de Hijiene.

ART. 9.º La casa insalubre por falta de los requisitos indi-

cados, podrá ser rehabilitada haciéndole las reparaciones que indique el Consejo de Habitaciones respectivo.

Art. 10. Si el Consejo calificare de insalubre una habitación ó 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 inhabitable por vetustez, existencia en ella de una infección permanente, capaz de dañar á sus propios moradores ó á los de las casas vecinas, ú otra causa que impida la reparacion 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 á la reparación ó la demolición en los casos de que se trate de habitaciones que tengan focos permanentes de infección capaces de dañar á las casas vecinas.

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

El Juez citará á comparendo al Secretario del Consejo y al propietario ó á su mandatario ó mayordomo, y con el mérito de los antecedentes que se hayan acompañado hasta el día del comparendo y con las alegaciones de las partes, el Juez se pronunciará sin mas trámites.

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 comparecencia de las partes.

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

Art. 12. Los conventillos ó casas colectivas calificados

por sentencia de término de insalubres é inhabitables, en términos que sean capaces de dañar á sus moradores y á los vecinos, serán clausurados ó demolidos dentro del plazo fijado por el Juez.

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

§ 3.º—*De la protección á la construcción de las habitaciones baratas*

ART. 13. Toda habitación barata individual ó colectiva, declarada hijiénica por el respectivo Consejo de Habitaciones, gozará de las excenciones ó beneficios que se enumeran en el presente párrafo, por el término de veinticinco años, contados desde la fecha de la declaración del Consejo si se trata de un edificio ya construído, ó desde la fecha de la conclusión si el edificio es construido con posterioridad á la promulgación de esta ley, y en conformidad á planos y especificaciones aprobadas por el Consejo.

ART. 14. Las propiedades á que se refiere el artículo precedente quedarán exentas del pago de toda contribución fiscal ó municipal; y gozarán del derecho de consumir el agua potable de la empresa fiscal ó municipal que proveyere á la localidad, en la proporción de 100 litros diarios por familia, por un precio equivalente al 10% del precio común.

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

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

ART. 15. Si las nuevas contrucciones hubieren de ocupar veinte ó más manzanas, se instalará además por cuenta fiscal el alcantarillado en las calles, se prolongará el servicio

de agua potable, y se destinará á plaza ó jardín público de cada veinte manzanas una, que será comprada por el Fisco con este objeto, y se instalará una escuela pública gratuita, á lo menos.

Art. 16. En las calles de 20 metros ó más, la propiedad particular podrá tomar á cada lado hasta 4 metros para dedicarlos á jardín.

Art. 17. 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 á que se refiere el artículo 13, á condición de que se mantengan asegurados contra incendios en compañías de responsabilidad, y sin perjuicio de las demás disposiciones de la citada ley.

Art. 18. Todas las concesiones acordadas en este párrafo cesarán si la casa deja de ser hijiénica ó si no es destinada á habitación.

Art. 19. Se autoriza á las municipalidades de la República para que en sus respectivos territorios construyan habitaciones hijiénicas y baratas para arrendar á la clase proletaria, con ó sin promesas de venta.

Estas construcciones se harán previo pedido de propuestas públicas, á precio alzado, la administración correrá á cargo del respectivo Consejo de Habitaciones; y los recursos serán procurados por bonos que emitirán los 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.

§ 4.°—*De las condiciones para sociedades y empresas*

ART. 20. Las sociedades ó 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 reúnan las condiciones enumeradas en el artículo 13, para venderlas á los arrendatarios á plazos que no bajen de veinte años, pagándose el precio con amortizaciones incluidas en el canon de arrendamiento;

2.° Las asociaciones cooperativas de obreros que construyan habitaciones para venderlas á sus miembros;

3.° Los dueños de fábricas que construyan habitaciones para arrendarlas á sus operarios con canon decreciente ó para venderlas á 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 ó una parte de su fondo de reserva en construir habitaciones que reúnan las condiciones enumeradas en el artículo 13.

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

El Presidente de la República podrá conceder, además, una garantía del Estado hasta de 6% anual y por un término que no exceda de veinte años sobre los capitales que inviertan las sociedades comprendidas en los números 1.° i 4.°, siempre que no bajen de $ 500,000.

ART. 22. Se autoriza al Presidente de la República y á las diferentes municipalidades para que vendan los terrenos que el Estado ó la Municipalidad tengan en la periferia de las ciudades á las sociedades, empresas ó establecimientos enumerados en el artículo 20, por lotes que no excedan de una

hectárea y con la condición de ser convertidas dentro de un año en habitaciones baratas para obreros.

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

Art. 23. Las donaciones ó asignaciones que se dejaren con el fin de atender á la construcción de habitaciones hijiénicas y baratas, si en el instrumento de fundación no se encomendaren á persona ó sociedad determinada, serán administradas por el respectivo Consejo de Habitaciones. Los cánones serán invertidos en incrementar el capital, que seguirá destinándose á la construcción de nuevas habitaciones.

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

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

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

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

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

En los de cien mil uno ó más habitantes, $ 5,000.

Art. 25. Si entre los descendientes del difunto hubiere uno ó más menores, cualquiera de los interesados ó el Defensor de Menores podrá pedir al Juez de Letras que decrete la indivisión del inmueble hereditario.

La indivisión durará hasta que todos los herederos hayan llegado á la mayor edad y, entre tanto, todos tendrán derecho á habitar el inmueble común.

El decreto de indivisión se inscribirá en el Rejistro del Conservador.

ART. 26. Si se procediere á la partición del inmueble común, sea por haber llegado todos los descendientes á la mayor edad ó por acuerdo unánime entre ellos y el cónyuje sobreviviente, se hará la adjudicación, previa tasación, al que lo solicite en el siguiente orden de preferencia:

1.º Al cónyuje que sea coparticipe y no se encuentre separado de bienes ó divorciado;

2.º Al designado por el testador;

3.º Al designado por la mayoría;

4.º Al designado por sorteo;

Hecha la adjudicación durante la menor edad de uno ó más de los interesados, el adjudicatario pagará los alcances hereditarios de sus coherederos á medida que vayan llegando á la mayor edad.

ART. 27. El inmueble común no será embargable durante la indivisión.

Tampoco podrá embargársele al adjudicatario que lo adquiera durante la menor edad de uno ó más de sus copartícipes mientras no lleguen todos á la mayor edad.

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

La inembargabilidad consultada en el inciso 2.º de este artículo deberá inscribirse al mismo tiempo que la escritura de adjudicación, á fin de que produzca efecto contra terceros.

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

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

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

ART. 29. En los contratos de venta á plazo ó de arrendamiento con promesa de venta, se tendrá por no escrita la cláusula de que el comprador pierda el todo ó parte de la

suma dada á cuenta del precio si no pagare las cuotas restantes.

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

ART. 30. Autorizase al Presidente de la República para invertir hasta 600,000 pesos en la construcción de habitaciones hijiénicas para los obreros y empleados inferiores de las administraciones industriales del Estado.

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

ART. 31. Estas habitaciones serán arrendadas exclusivamente á las personas indicadas por un canon equivalente al 5 por ciento anual de su importe.

ART. 30. A todo obrero que hubiere ocupado tres años una misma habitación y tuviere el mismo tiempo de servicio, se le rebajará el canon en una treintava parte por cada año más que sirviere y ocupare la habitación.

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

ART. 33. El Presidente de la República, de acuerdo con el Consejo de Estado, fijará las ciudades en que deban llevarse á cabo estos construcciones y la proporción que á cada una de ellas corresponda.

Y por cuanto, oido el Consejo de Estado, he tenido á bien aprobarlo y sancionarlo; por tanto, promúlguese y llévese á efecto como ley de la República.

Santiago, 20 de febrero de 1906.—JERMÁN RIESCO.—*Miguel Cruchaga.*

INSTRUCCIÓN PRIMARIA

Datos sobre su estado en Tarapacá

Iquique, Marzo 23 de 1904.

Señor Manuel Salas Lavaqui,

Presente.

Muy señor mio:

Me es grato acompañar algunas hojas sueltas en las que encontrará usted varios apuntes referentes á la instrucción primaria en Tarapacá, y que usted se dignó pedirme con el objeto de formarse idea exacta de este indispensable y seguro factor del bienestar y progreso de toda colectividad.

En la selección de datos he procurado tomar aquellos que considero de más importancia práctica para los fines laudables que se ha tenido en vista al solicitarlos.

Por los apuntes que acompaño y observaciones que usted ha recojido en su visita á varios establecimientos de enseñanza, deducirá que para una provincia de noventa mil habitantes como Tarapacá es muy satisfactorio apuntar la exis-

tencia de 55 escuelas públicas, 52 escuelas particulares, de las que 11 son de enseñanza gratuita, 1 liceo de hombres, un liceo de mujeres, 1 instituto comercial, 1 escuela profesional de mujeres, y un laboratorio químico industrial, o sea 112 establecimientos de educación, de los cuales 71 proporcionan instrucción gratuita. El tanto por ciento de la población escolar de la provincia que concurre á recibir instrucción, 48%, es superior al que se obtiene en la mayoría de las demás provincias. Pero á la vez que le será grato reconocer el buen pie de la instrucción en cuanto al número de los establecimientos que la proporcionan, y asistencia de alumnos, verá con desaliento que no sucede igual cosa con la calidad de la enseñanza que en ellos se da.

Concretándome aquí á las escuelas públicas únicamente, hay que confesar que un 90% de los empleados que las sirven, poseen todos los defectos de la antigua rutina, tanto en la selección de las materias como en la forma de comunicar los conocimientos; defectos estos imposibles de correjir por las razones que expongo en uno de los apuntes que acompaño. Además, en la mayoría de las escuelas se nota la ausencia de toda influencia moral en el maestro para formar caracteres que hagan del niño el hombre de mañana, feliz, enseñándole á ser útil.

En conclusión deducirá usted que para que la enseñanza se levante al nivel moral y práctico que todos deseamos para la felicidad de la patria, que es nuestra propia felicidad, no hai más solución que equiparar la renta del maestro con los servicios que de él se exijen y las necesidades de la vida en el norte; sólo así será posible conseguir maestros que á la vez que instruyan, eduquen.

Esperando mucho en favor de las ideas expuestas, me es honroso ofrecerme de usted, muy atento y S. S.

RAMÓN L. LÓPEZ PINTO.