

OFICINA DEL TRABAJO

LAS
HABITACIONES OBRERAS

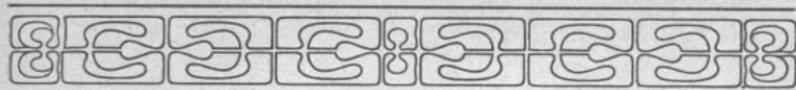
EN CHILE I EN EL ESTRANJERO



ESTUDIOS E INVESTIGACIONES PRACTICADAS POR LA OFICINA DEL TRABAJO
SOBRE EL ESTADO DE LA CUESTION DE LAS HABITACIONES OBRERAS



SANTIAGO DE CHILE
Imprenta 'Santiago'—Esmeralda.872-878
1911



HABITACIONES OBRERAS

Importancia social del problema de las habitaciones
obreras

En la economía social del país no hai quizás un problema de mas palpitante actualidad i que exija con mayor urjencia una solucion satisfactoria que el que se refiere al mejoramiento de las habitaciones del pueblo.

La importancia social de esta cuestion sería, de todos modos, inmensa, aún en la hipótesis de que no interesara mas que a las clases trabajadoras, que son el alma de la prosperidad de un país. Pero, quizás, en ningun otro dominio se manifiesta con mayor elocuencia la lei de la solidaridad social i nadie dis-

cute hoy la necesidad imperiosa de ocuparse del mejoramiento de las habitaciones, no solamente como el medio mas eficaz de procurar el bienestar moral i material del pueblo, sino tambien, de defender los mas elevados i permanentes intereses colectivos.

La esperiencia universal, ha demostrado que los tremendos estragos que hacen en las poblaciones urbanas las epidemias i las enfermedades infecto-contajiosas, principalmente la tuberculósis, deben ser atribuidos, en primer lugar, a la aglomeracion de las jentes del pueblo en habitaciones malsanas i anti-higiénicas. Cuando una epidemia, como el cólera o la viruela, azota una ciudad, no hai peligro mas grave que el que envuelven estas habitaciones, convirtiéndose en focos, de donde la infeccion se estiende sin que nada pueda detenerla a todos los barrios de la ciudad.

Las desastrosas consecuencias de la insalubridad de las habitaciones, desde el punto de vista moral, no son ménos evidentes.

Donde quiera que el pueblo vive en habitaciones estrechas, malsanas e insalubres, esta desgraciada situacion no tarda en producir la desorganizacion de familia i un desarrollo alarmante de la imprevision, de los vicios i de la criminalidad.

I por último, ¿no se reconoce tambien que las habitaciones juegan un rol muy considerable en la mortalidad infantil i en los espantosos progresos del alcoholismo?

De este modo la falta de habitaciones sanas e hijiénicas, dañando en primer lugar, profundamente, las condiciones físicas i morales del individuo i de

la familia, tiene en definitiva funestos resultados para la vida jeneral de colectividad.

No sin razon, pues, ha podido afirmarse que la cuestion de las habitaciones es la primera de las cuestiones sociales.

Hé aquí lo que dice al respecto Mr. Georges Picot, Secretario perpétuo de la Academia de Ciencias Políticas i Sociales de Paris i uno de los apóstoles de la reforma de las habitaciones en Francia:

«¿Se piensa en el mal físico?. Las condiciones son deletéreas para el adulto, nocivas para el crecimiento del niño, fatales para el desarrollo de la raza. ¿Se calculan los peligros de epidemia? La salud pública como la de los individuos está en juego. No hai un barrio de Paris, cualquiera que sea el ancho de la calle, que no pueda ser envenenado por las emanaciones acumuladas en los barrios pobres. ¿Se quiere medir el mal moral? Es sin límites. ¿Cómo podemos esperar que en esos tugurios repugnantes se desarrollen las influencias del hogar doméstico, influencias preservadoras que por sí solas, defienden al hombre al traves de las tentaciones de la vida.

«Se habla de instruccion, ocupándose con ardor de ella. ¿Cómo esperar que la instruccion popular dé sus frutos, cuando los infelices irán a dormir en esos reductos infectos, en los que nada de intelectual puede tener cabida?

«Se trata de luchar contra la intemperancia, ¿es acaso mostrando un semejante interior, como alejareis al padre de la taberna?

«Así, la salud perdida, la moral comprometida, la instruccion inútil, la taberna atrayendo al obrero, la

vida de familia aniquilada, he ahí los resultados de esos alojamientos que en la vecindades de las grandes fábricas se pagan por 200, por 250 i a veces por 300 francos!»

Por desgracia, este es tambien uno de los problemas sociales de mas difícil solucion, porque los progresos mismos de la civilizacion parecen conspirar para hacerlo mas complicado i oneroso, determinando en las grandes ciudades la aglomeracion de multitudes que llegan a disputarse el lugar, el aire i la luz.

Segun investigaciones recientes, se calcula en 60 mil para Lóndres, en 40 mil para Paris i en 10 mil para Bruselas, el número de familias que a menudo viven con varios niños en una sola pieza.

Es fácil darse cuenta de las consecuencias morales i físicas de esta horrible promiscuidad.

«Estos asilos de la miseria, del vicio i tambien del crimen, esclama un conocido autor, son al mismo tiempo el refugio de todas las enfermedades mortíferas i el punto de partida de las epidemias. La poblacion famélica, doliente i malsana, que las habita, paga a la muerte un tributo considerable. Allí es donde la tuberculosis se ensaña sin tregua ni fin; allí donde pululan las enfermedades infecciosas. Es el terreno favorito de cultivo de la fiebre tifoidea i de la difteria. Allí, en fin, estallan las epidemias i de allí parten para esparcirse en toda la ciudad».

La estension i la complejidad de este problema indican ya, claramente, que su solucion no puede

ser obtenida mas que por el esfuerzo armónico i perseverante de todos los elementos sociales.

En efecto, la experiencia de los paises cultos prueba que si bien el Estado debe intervenir para promover i favorecer el mejoramiento de las habitaciones, es incontestablemente mas eficaz, mas fecunda i mas decisiva la accion de la iniciativa privada, sea de los patrones o de los obreros, sea de los particulares o de las sociedades comerciales o filantrópicas.

Indicaremos a grandes rasgos el campo de accion de cada uno de estos factores, señalando los jigantescos esfuerzos que se hacen por todas partes en pro de la grande obra de mejoramiento de las habitaciones obreras.

Accion de los particulares

La iniciativa privada se manifiesta bajo la doble forma de fundaciones filantrópicas i de sociedades de construccion. Entre las fundaciones filantrópicas que son mui numerosas, citaremos únicamente las de mayor importancia, la de Rostchild en Francia i la de Peabody en Inglaterra. Los señores Rostchild han hecho, hace poco, una fundacion de 10 millones de francos para la construccion de habitaciones obreras i los arriendos percibidos pueden emplearse, segun la voluntad del donante, ya en la reparacion i conservacion de las habitaciones construidas, ya en nuevas construcciones.

Peabody, muerto en 1861 dejó un capital de 500 mil libras esterlinas que debe ser empleado en la

construccion de habitaciones obreras i que está destinado a incrementarse indefinidamente por el empleo en el mismo fin de todos los arriendos percibidos.

«Mi esperanza, decia en su testamento el noble filántropo ingles, es que de aquí a un siglo las entradas provenientes de esta fundacion hayan alcanzado una cifra tal que no quede en Lóndres un sólo trabajador pobre i laborioso que no pueda obtener para él i su familia una habitacion confortable i salubre».

En la actualidad, el capital de esta fundacion se eleva a millon i medio de libras esterlinas i en las casas construidas vive una poblacion de veinte mil almas.

El ejemplo de Peabody, fué imitado mas tarde por otro filántropo ingles, el señor Guinness, quien ha hecho, con un objeto análogo, una fundacion de 225.000 libras esterlinas.

Las asociaciones filantrópicas son tambien mui numerosas en Francia, en Béljica, en Inglaterra i en otros paises europeos.

En Francia, se contaba hace poco 37 de estas sociedades, que habian construido 1.900 casas aisladas i 600 casas colectivas. La Sociedad Mangine, de Lyon, ha construido casas en que viven 13.350 personas.

En Inglaterra, la mas importante Sociedad filantrópica es la de las Casas Rowton, fundada en 1892

por Lord Rowton. En la actualidad tiene un capital de 450.000 libras esterlinas, dividido en acciones de diez libras cada una. Este capital produjo en su último balance un interés de 5%. Entre los años 1892 i 1905, la Sociedad ha edificado en Londres, seis hoteles con 5.168 habitaciones. Los habitantes, hombres exclusivamente, son, por lo jeneral, obreros o profesionales sin trabajo. Pueden alojar i comer en la Casas Rowton por la módica suma de diez chelines, siete peniques semanales.

En Chile no faltan algunos ejemplos de la iniciativa de los filántropos: son éstos, la institucion Leon XIII i Sofía Concha, en Santiago, i la poblacion obrera de la Union, en Valparaiso.

La primera fué establecida, gracias a la munificencia de los señores don Melchor Concha i Toro i don Manuel José Irarrázaval, i tiene por objeto la construccion de habitaciones destinadas a ser vendidas a los obreros, a largo plazo.

La poblacion obrera de la Union, fué fundada

NOTA. La organizacion i desarrollo de estas interesantes instituciones, se encuentran espuestas detalladamente en las dos obras publicadas por don Julio Pérez Canto, bajo los titulos de «Habitaciones para Obreros» i «El Obrero Propietario». Aprovechamos esta oportunidad, para recomendar a los que se interesen por conocer a fondo el aspecto práctico i teórico del problema de las habitaciones, las obras que he.nos citado del señor Pérez Canto, como las mas completas que se hayan publicado en el pais sobre la materia.

por la Sociedad Union Social, sobre la base de una donacion de terrenos i edificios avaluados en 150.000 pesos, que hizo a dicha Sociedad la señora doña Juana Ross v. de Edwards. El producto de los alquileres de estas habitaciones se destina a la construccion de casas en los terrenos de la fundacion, i los obreros que hayan pagado regularmente los arriendos durante los plazos estipulados, adquieren la propiedad de la casa.

Iniciativa de los obreros

Los obreros han tratado tambien de resolver, por sí mismos, la cuestion de las habitaciones, agrupándose en sociedades cooperativas de construccion i de crédito, que han dado los mas halagadores resultados en Bélgica, en Inglaterra i en Estados Unidos de Norte América.

En Bélgica, las cajas de ahorros están autorizadas por la lei para efectuar préstamos a las sociedades anónimas o cooperativas de crédito o construccion. En el año 1905, el número de sociedades de construccion se elevaba a doscientas, i por intermedio de la Caja Jeneral de Ahorros i de Retiro, habian obtenido en préstamos la suma de 60.000,000 de francos. Gracias a este sistema, los belgas han resuelto el problema de construir habitaciones con mui poco dinero.

La Oficina del Trabajo de Bélgica menciona una sociedad que, no habiendo hecho imponer a sus miembros mas de 12.500 francos, ha podido obtener

de la Caja de Ahorros, préstamos por valor de 828.000 francos.

En Inglaterra, las «Building Societies» llegaban hace poco al número de 3.730, con mil quinientos millones de francos de capital i mas de setecientos mil socios. Las «Building Societies» son comunmente sociedades por acciones, cuyo valor fluctúa entre una i diez libras esterlinas i se componen de socios cooperadores i socios prestamistas. De este modo, el ahorro de los unos facilita la construccion de habitaciones para los otros. La obra realizada por estas sociedades, es colosal: hasta el año 1904, habian construido 37.267 casas, con un costo de cerca de diez millones de libras esterlinas.

En los Estados Unidos de Norte América, las sociedades de construccion, conocidas con el nombre de «Building and Loan Associations», han adquirido un desarrollo prodijioso i sus capitales suben a varios millones de pesos.

No tenemos conocimiento de que hasta la fecha se haya fundado en el pais, alguna sociedad cooperativa de construccion o de crédito; pero puede esperarse que ellas sean el mejor fruto del interesante movimiento de asociacion que hoi se observa entre nuestras clases laboriosas. De los progresos de la asociacion i principalmente de la mutualidad, habrá de surgir en época no lejana la sociedad cooperativa de construccion i de crédito, factor que parece estar destinado a desempeñar un papel preponderante en

la solución definitiva del mas grave de los problemas sociales de la época contemporánea.

Aisladamente, los obreros i los pequeños empleados gozan hoy día de grandes facilidades para la adquisición de propiedades, gracias a la inteligente i patriótica iniciativa de la mas antigua i respetable de nuestras instituciones de crédito: la Caja de Crédito Hipotecario.

En efecto, el honorable Consejo de la Caja, en sesión de 19 de Junio de 1909, tomó los siguientes acuerdos:

1.º—Destinar hasta el 10 % de su fondo de reserva a la construcción en Santiago de habitaciones económicas e hijiénicas, construyendo los edificios de modo que cada casa pueda enajenarse separadamente i por un valor total que no sea inferior a \$ 5.000, ni superior a \$ 10.000.

2.º—Transferir estas propiedades a los imponentes de la Caja de Ahorros de Santiago que lo soliciten, en condiciones que el precio de venta se pague con el 75 % del valor, en una obligación a favor de la Caja de Crédito Hipotecario correspondiente a la serie del 5 % o del 6 % i el 25 % restante en dinero al contado.

3.º—Autorizar a la Caja de Ahorros de Santiago para invertir hasta el 20 % del fondo de reserva en adquirir, por cuenta de las imponentes, las propiedades raíces que estos soliciten, siempre que la operación propuesta sea aceptada por la Junta respectiva i se llenen los demas requisitos prescritos en el Reglamento, i

4.º Conceder en préstamos sobre estas propiedades hasta el 50% del precio de compra con primera hipoteca i en bonos de cualquiera de las series que tiene abiertas la Caja de Crédito Hipotecario.

En conformidad al primero de estos acuerdos, la Caja de Crédito Hipotecario ha iniciado en la Poblacion San Eujenio la construccion de un barrio modelo para obreros compuesto de 180 casas de un valor aproximado de \$ 5.000 cada una. Estas casas serán vendidas a los imponentes de la Caja de Ahorros en la forma indicada en el segundo de los acuerdos citados.

Con el mismo objeto la Caja ha adquirido terrenos en diversos barrios de la ciudad i últimamente, ha comprado en las proximidades de la Estacion de Graneros terrenos por valor de \$ 600.000. Estos terrenos se destinarán a la formacion de fincas modelos, de 10 a 20 cuadras cada una, que se venderán a los imponentes de la Caja de Ahorros en las mismas condiciones que las casas construidas en Santiago.

Accion patronal

La construccion de las habitaciones obreras se ha impuesto a los patrones, principalmente en la época del nacimiento de la grande industria, como una necesidad imprescindible de la organizacion del trabajo. Las manufacturas i fábricas se instalaban, por lo jeneral, léjos de los centros de poblacion, de modo que los patrones para retener a sus obreros se veian obligados a construirles alojamientos.

No siempre esta iniciativa ha sido dirigida por un pensamiento desinteresado o filantrópico; pero ella

tiende a serlo mas i mas, tanto por el desarrollo de los sentimientos de solidaridad social, como por la jeneralizacion de un concepto cada vez mas exacto i justo de los deberes que hoi se imponen a los patrones industriales.

Uno de los fenómenos mas interesantes, quizás, de la vida industrial, durante la segunda mitad del siglo pasado, es el rápido desarrollo, entre los grandes patrones, de un interés siempre creciente por el bienestar de sus obreros i empleados.

Dia a dia se hace mas evidente, dice el sabio economista i sociólogo norte-americano, Carroll Wright, que de las relaciones cordiales entre patrones i obreros, resulta una mayor eficiencia industrial de parte de los trabajadores i tambien, una disminucion notable en el número de los costosos i perjudiciales conflictos del trabajo, que por desgracia han sido tan frecuentes en los últimos veinte años.

El interes i la confianza, han desarrollado entre los trabajadores una útil i mas inteligente consideracion por la prosperidad de los negocios de aquellos, miéntras que de la otra parte han promovido una franca, racional i mas equitativa discusion de las causas de las huelgas i lock-outs, llegando a producir un espíritu de mútuas concesiones, tan necesario para la solucion justa i pacífica de las disputas industriales.

Las medidas adoptadas por los patrones para mejorar las condiciones de los trabajadores han revestido formas mui variadas i se refieren ya a su situacion industrial i económica, ya a su situacion física i moral, social e intelectual.

Nada parece, sin embargo, haber contribuido en mayor grado a hacer cordiales las relaciones entre patrones i obreros que los esfuerzos hechos para mejorar las condiciones de sanidad i comodidad de las habitaciones de sus trabajadores.

Diversos procedimientos han sido empleados segun las épocas. Con frecuencia los patrones o las compañías industriales construyen las casas i las dan en arrendamiento a sus obreros por un precio ínfimo, exigido mas bien, para atestiguar el derecho de propiedad.

Algunos han optado por adelantar al obrero la suma necesaria para construir la casa a su gusto. El obrero se hace propietario inmediatamente a condicion de pagar cada año los intereses estipulados, para reembolsar el capital al cabo de cierto tiempo. Sin embargo, a juicio de los tratadistas, este sistema se encuentra desacreditado a la vez en el concepto de los patrones i de los obreros. Para aquellos tiene el grave inconveniente de que el obrero, hecho propietario de la casa, puede arrendarla o venderla a personas que el patron no habria tolerado; para el obrero, porque la casa puede convertirse en una carga pesada cuando el trabajo disminuye, o se ve en la necesidad de buscar ocupacion en otra parte.

Otros, todavia, a fin de obviar estas dificultades, han optado por un sistema que permite al obrero hacerse propietario, al cabo de cierto tiempo, por medio del pago de una prima de amortizacion comprendida en el precio de arrendamiento.

En el Creusot, el precio de las habitaciones varía desde 1 franco 25 hasta 8 francos por mes i aun, se

dan gratuitamente a las viudas i a los obreros retirados. Esta Sociedad, ademas, vende terrenos a sus obreros a precios reducidos i les anticipa dinero para la construccion de casas.

De beneficios análogos goza una gran parte del personal de las grandes compañías ferroviarias de Francia.

En las fábricas de Baccarat i en la manufactura de paños de Ville-Neuvette se proporciona habitaciones gratuitas a todos los obreros. En Essen, la suma percibida por el arriendo de 5,000 habitaciones en que viven 30,000 personas, representa apenas el 2½% del capital de 17½ millones de francos, invertidos en estas construcciones.

En Alemania i en Suiza, el precio de las habitaciones construidas cerca de las grandes fábricas, es jeneralmente mui reducido. Los establecimientos industriales de Krupp i de Siemens han construido, en Alemania, verdaderas ciudades obreras.

En Estados Unidos de Norte América las grandes compañías industriales no han omitido esfuerzos para solucionar satisfactoriamente esta cuestion.

Aparte de los sistemas indicados anteriormente, han recurrido a menudo a un procedimiento que ha dado en la práctica los mas alhagadores resultados, principalmente en las grandes empresas ferroviarias: el de promover i alentar la formacion entre los empleados i obreros de sociedades cooperativas de construccion de habitaciones. Otras, todavia, han construido verdaderas ciudades obreras, tales como la Pullman City i la Roebing o Kinkora.

El conocido industrial, Mr. George Pullman, due-

ño de la gran fábrica de carros, ha gastado cerca de 12 millones de francos en la construcción de la ciudad que lleva su nombre, situada a algunos kilómetros de Chicago. En ella viven hoy día 12 mil personas.

La John Roebling Son's gastó más de 20 millones de francos en la ciudad de Kinkora, que ocupa una superficie de 96 hectáreas. Las casas, de 10 tipos diferentes, son arrendadas a los obreros por cánones que apenas alcanzan a cubrir un interés muy bajo del capital invertido y los gastos de conservación.

Cabe hacer notar que esta iniciativa de la John Roebling Son's no ha tenido por objeto evitar las agitaciones obreras, porque desde que esta Compañía inició sus operaciones hace más de 60 años, con una pequeña fábrica en Trenton, no ha tenido jamás que lamentar una sola huelga entre sus trabajadores.

En nuestro país, tenemos numerosos ejemplos de la iniciativa patronal en las explotaciones agrícolas, en las minas, en la industria salitrera y en otros grandes establecimientos industriales. No obstante, es doloroso tener que dejar constancia, de que en numerosos casos, nuestros patrones industriales y agrícolas han prescindido en la construcción de las habitaciones destinadas a sus obreros, no solamente de las exigencias de la higiene y de la comodidad, sino también de los más rudimentarios sentimientos de humanidad. Todos sabemos lo que es en una gran

parte de las haciendas el rancho del inquilino, esa inmunda habitacion de paredes de barro i de techo de paja, que a juicio de muchos extranjeros que nos han visitado, parece madriguera de bestias, ántes que vivienda destinada a seres humanos. Es inoficioso por lo tanto, insistir sobre el particular i nos limitaremos a ocuparnos, por ahora, de las oficinas de la Pampa Salitrera, donde no es exagerado decir que una parte no pequeña de la poblacion obrera vive en verdaderos muladares.

En Tarapacá se conoce jeneralmente con el nombre de campamentos el conjunto de habitaciones destinadas a los trabajadores de las Oficinas Salitreras.

Esta palabra indica ya, por sí sola, lo que hai de anormal i de provisorio en esas habitaciones que los industriales han improvisado en medio del desierto, como si estuvieran destinadas a un ejército en campaña i no a una masa considerable de obreros, que que vive allí permanentemente, labrando con sus rudos esfuerzos la prosperidad de una de las mas ricas e importantes industrias nacionales.

El campamento se compone, jeneralmente, de dos o tres grandes galpones de zinc, divididos interiormente por planchas del mismo material en pequeños departamentos de dos piezas cada uno. Los hombres solteros tienen derecho a ocupar una pieza, i las familias un departamento de dos piezas cualquiera que sea el número de personas que la componen.

Las piezas son bajas, estrechas, sin luz, sin ventilacion i carecen de tódo servicio hijiénico, pues allí el agua es un artículo de lujo, que se vende a un precio fabuloso, i cuyo uso es estrictamente limitado a

las necesidades mas indispensables. Todavía, los galpones de zine constituyen un progreso evidente, pues aun hoy día lo que se llama habitaciones en algunas Oficinas, son verdaderas cuevas formadas con pedazos de costra i cubiertas exteriormente con sacos viejos, trapos sucios i toda clase de desperdicios.

¿Cómo estrañarse, entónces, de que el obrero de la Pampa Salitrera, obligado a vivir en esos tugurios infectos i reñidos con toda comodidad i aseo, se vea invenciblemente arrastrado hácia la crápula i el alcohol?

A nuestro juicio, es necesario considerar la cuestion de las habitaciones obreras como una de las causas fundamentales de la perpétua agitacion i descontento de los trabajadores del salitre. A lo ménos, puede esperarse que las dolorosas esperiencias recojidas durante los últimos tiempos habrán de ser aprovechadas por los industriales salitreros, a quienes se imponen el deber i la necesidad de preocuparse del bienestar moral i material de sus obreros, como el único medio eficaz de afianzar la paz social i la prosperidad de su industria.

No seria justo olvidar a las Compañias que ya han entrado resueltamente por el camino que aconsejan seguir la prevision i la humanidad. Citaré entre ellas, especialmente, las Oficinas de la Compañia de Agua Santa i la Oficina Granja, de la Sociedad Granja i Cia., cuyas habitaciones obreras son, sin duda alguna las mejores de la Pampa Salitrera, i podrian servir de modelo para la reconstruccion de las viviendas del pueblo en aquella rejion.

Accion de las Municipalidades

Las Municipalidades comienzan en muchas partes a hacer lo que hacian los patrones en sus ciudades obreras: a construir habitaciones para el pueblo.

En ningun pais como en Inglaterra la accion de las Municipalidades ha sido mas eficiente i benéfica. El capital gastado por éstas en la construccion de habitaciones obreras se avalúa en 150 millones de francos. El Consejo Municipal de Lóndres gastó 7 millones de francos en demoler, en el barrio Boudery Street, 72 casas ocupadas por 5,719 personas i en su lugar, ha construido un magnífico barrio obreiro, donde pueden habitar 10 mil personas.

Entre las Municipalidades Inglesas que han dado preferente atencion a la construccion de habitaciones, pueden, ademas citarse la de Sheffield, la gran ciudad fabril i la de Liverpool, que ha hecho demoler barrios enteros de tugurios para reemplazarlos por habitaciones hijiénicas i al alcance de las clases menesterosas.

Se encuentra análogas iniciativas en Béljica, en Dinamarca, en Suiza i en Alemania, donde las Municipalidades subvencionan a las sociedades de construccion, sea facilitándoles fondos, sea suscribiendo cierto número de sus acciones, sea, por último, otorgándoles concesiones de terrenos i el uso gratuito del agua potable i del alumbrado.

En Chile, como en los paises Sud-Americanos, las Municipalidades parecen haberse desinteresado en absoluto de este interesante problema de higiene pú-

blica i social. Solo conocemos una honrosa excepcion: el Municipio de la Ciudad de Buenos Aires, que desde hace dos años ha iniciado la construccion de habitaciones hijiénicas i baratas para el pueblo, en terrenos legados a la comuna con dicho objeto.

Son dignos de recordarse algunos párrafos del elocuente discurso pronunciado por el ex-Presidente de la República Arjentina, señor Figueroa Alcorta, en la ceremonia oficial de la colocacion de la primera piedra de estas construcciones: «El conventillo, el inquilinato i demas zahurdas cerradas a la luz i al aire no limitan su accion al fermento de las protestas airadas i de los estravios libertarios; no circunscriben su accion morbosa al desgaste gradual de lo que ha caido en sus garras, sino que estienden su influencia perniciosa sobre el porvenir, comprometiendo las enerjias del pais en un descenso seguro, pues nada hai mas evidente que de ahí no pueden salir sino organismos valetudinarios, incapacitados para la lucha por el bien, para los ideales de la vida culta, para las conquistas del progreso social.

Es necesario, pues, sanear a toda costa ese ambiente saturado de miasmas, que lo mismo atacan la salud i la vida, que afectan la nocion moral de los destinos humanos; es urgente proveer a las exigencias de este órden i abrir horizontes al desenvolvimiento normal i vigoroso de las clases trabajadoras, que son, como he dicho, factor esencial del engrandecimiento i prosperidad del pais.

Empecemos, entónçes, por instalar al obrero, por ofrecerle la base material de la constitucion de su hogar, apartémoslo de la atmósfera enrarecida, de

esa especie de comunismo anti-higiénico i de esa condicion de precariedad indefinida de su vida actual; encaminemos, siquiera sea una parte de sus energias, al propósito de mejorar su situacion en el presente i para el porvenir; propendamos a que sea propietario de la casa que habita, a que inspire sus estímulos en la prosperidad de sus camaradas, a que ahorre, a que aspire, a que progrese, en fin, en los aspectos múltiples de su actividad i de sus aptitudes».

Ultimamente, se ha presentado a la Municipalidad de Buenos Aires un proyecto de ordenanza para la construccion de un barrio obrero en terrenos de propiedad de la comuna. En este proyecto se propone construir en los alrededores de la ciudad de Buenos Aires una verdadera ciudad obrera que consta de 3.412 casas, con capacidad para 30 mil personas. El costo total de las construcciones se avalua en 14 millones 240 mil pesos, suma que se obtendria por un empréstito emitido al $4\frac{1}{2}\%$ de interes anual i 1% de amortizacion acumulativa. Las casas se venderian a los obreros por la suma de 4.000 pesos cada una i el precio se pagaria por mensualidades en la forma siguiente: el 8% por ciento del valor de la venta se dividiria por 12 i el cuociente será el importe de lo que deba pagarse mensualmente miéentras dura la amortizacion.

En esta forma una casa será amortizada en 19 años.

Accion del Estado

El Estado tiene tambien un rol de primer orden en lo que concierne a las habitaciones. Las numerosas investigaciones practicadas en todos los paises han demostrado hasta la evidencia que las habitaciones malsanas e insalubres constituyen un gravísimo peligro para la hijiene pública i son tambien, una causa de dejeneracion física i de desmoralizacion precoz de las clases trabajadoras.

El Estado que es el representante de la perpetuidad de la Nacion, ¿puede permanecer indiferente ante una situacion que amenaza, no solamente la salud i la moral pública i privada, sino tambien la salud i el vigor de las jeneraciones futuras? La intervencion del Estado se impone, pues como una necesidad de conservacion social i debe ser tanto mas amplia cuanto mas escaso es el desarrollo de la iniciativa privada. Hoi dia, los mas ortodoxos individualistas, se limitan a discutir el alcance de esa intervencion.

Siguiendo a un eminente tratadista, ella puede ejercerse bajo tres formas principales: *moralmente, lejislativamente i pecuniariamente.*

La *accion moral* del Estado se efectúa:

1.º—Por investigaciones sobre el estado de las habitaciones de las clases laboriosas;

2.º—Por circulares recomendando a las autoridades constituidas el cumplimiento de las disposiciones relativas a la hijiene o a la salubridad de las habitaciones; i

3.º.—Por la difusion en las masas de los conoci-

mientos de las condiciones que constituyen una habitacion conveniente i de los peligros que origina la aglomeracion i la negligencia en la aplicacion de las reglas de la hijiene. Para este efecto, uno de los medios mas prácticos i eficaces parece ser el de agregar el programa de las escuelas primarias la enseñanza de los principios de hijiene, destinados a dar a conocer la influencia de la habitacion sobre la vida humana.

La accion moral del Estado ha sido ejercida de la manera mas amplia por todos los Gobiernos europeos i parece haber contribuido mas que todo a desarrollar la iniciativa privada i a interesar a todas las clases en el mejoramiento de las habitaciones obreras.

Pecuniariamente, el Estado puede intervenir, sea subvencionando a los constructores, sea vendiendo a precios reducidos, terrenos destinados a la construccion de casas obreras, en conformidad a un plan determinado.

El presupuesto de Dinamarca consulta anualmente la suma de 800 mil francos para subvencionar a las sociedades de construccion.

En Inglaterra, una lei del año 1866 autoriza a los Comisarios del Tesoro para prestar fondos a las Comunas i a los particulares para construir habitaciones obreras modelos, al interes de 4% i por un plazo máximo de 60 años. A pesar de la elevada tasa del interés, esta medida ha producido los mejores resultados.

El Estado de Nueva York ha invertido 5 millones de dollars en la construccion de habitaciones obreras.

En Francia, en diversas ocasiones, el Gobierno ha concedido subvenciones de importancia a las sociedades de construccion.

En Alemania, el Estado ha contribuido pecuniariamente a la obra de la reforma de las habitaciones, pero mas bien en su carácter de patron industrial.

El Estado Prusiano ha gastado muchos millones de marcos en la construccion de habitaciones para los empleados de sus empresas ferroviarias.

Por último la *accion legislativa* del Estado puede tener por objeto, sea destruir las causas de insalubridad o prevenirlas en las habitaciones por construir, sea favorecer la construccion de casas hijiénicas i baratas, disminuyendo sus cargas.

Sería una tarea inútil analizar una a una las numerosas leyes dictadas sobre la materia en todos los paises europeos.

Nos limitaremos, en consecuencia, a indicar las mas importantes disposiciones de la lejislacion Belga, que es considerada como una de las mejores que rijen sobre el particular.

La lei dictada con fecha 9 de Agosto de 1899 tiene por objeto:

1.º Establecer una vijilancia permanente i eficaz de las habitaciones obreras.

2.º Fomentar la construccion de casas obreras i obligar a las administraciones de beneficencia a destinar una parte de sus capitales a la construccion de estas habitaciones.

3.º Protejer a las sociedades que tienen por objeto la construccion, la compra, la venta i el arrenda-

miento de habitaciones obreras, permitiéndoles adoptar la forma anónima o cooperativa.

4.º Asegurar al cónyuge sobreviviente el goce de la casa adquirida que le sirve de habitacion.

La lei crea en primer lugar comités de patronato de habitaciones obreras i de las instituciones de prevision, que se componen de cinco miembros a lo ménos i de dieciocho a lo mas, de los cuales dos a ocho son nombrados por el Gobierno i tres a diez por la diputacion permanente del Consejo Provincial.

Son atribuciones de los comités:

a) Favorecer la construccion i el arrendamiento de habitaciones obreras hijiénicas i su adquisicion por los obreros, sea al contado, sea por mensualidades.

b) Estudiar todo lo que concierne a la salubridad de las clases laboriosas i a la hijiene de las localidades donde están establecidas.

c) Fomentar el desarrollo del ahorro i del seguro, así como de las instituciones de crédito, de socorros mútuos i de retiro.

Los comités deben informar sobre las condiciones de reventa de terrenos espropiados para la reconstruccion i sobre las autorizaciones solicitadas por la Caja Jeneral de Ahorros i de Retiro para emplear una parte de sus fondos disponibles en préstamos destinados a la construccion o compra de casas para obreros.

Todos los comités han dado pruebas de un celo real en la ejecucion de sus trabajos i gracias a los subsidios que les ha otorgado la Oficina del Trabajo,

algunos han emprendido i publicado estudios e investigaciones importantísimas i del mayor interes, sobre el mejoramiento de las habitaciones ocupadas por los obreros.

El objeto esencial de la lei de 9 de Agosto de 1899, fué inaugurar un réjimen especial destinado a favorecer la construccion de habitaciones i a facilitar su adquisicion por los obreros.

En efecto, hizo reducciones de cerca del 50% de los derechos fiscales sobre ventas de adjudicacion, en favor de las sociedades anónimas o cooperativas i de las administraciones públicas, respecto de los inmuebles destinados a la clase obrera, como tambien para los contratos de préstamos hechos a estas instituciones con el mismo fin. Ademas las escrituras de venta i de adjudicacion son registradas i trascritas, concediéndose a los deudores un plazo de cinco años para pagar los derechos.

Las mismas facilidades son acordadas a los obreros bajo ciertas condiciones.

Mas de 127,000 obreros habian aprovechado de estos favores fiscales hasta el año de 1905. Suponiendo que una familia sea compuesta por término medio de cinco personas, puede establecerse que en un período de quince años, la décima parte de la poblacion belga ha podido atender al mejoramiento de las habitaciones i hacerse propietaria gracias a las ventajas acordadas por la lei.

Inmediatamente despues de ponerse en vijencia la lei, se crearon numerosas sociedades de habitaciones obreras. Un decreto real de 25 de Marzo de 1891, reglamentó las condiciones de intervencion de las

Cajas de Ahorro i de Retiro. Segun este decreto, la Caja puede efectuar préstamos, sea a terceros, autorizados por ella, sea a sociedades anónimas o cooperativas, de crédito o de construcciones. En la actualidad, todos los préstamos se hacen con intervencion de las sociedades autorizadas.

La lei de 9 de Agosto en 1899 se referia únicamente a las sociedades de construcciones. La lei de 20 de Junio de 1892 ha estendido los favores otorgados a estas sociedades, a las sociedades de crédito. Estas hacen los préstamos necesarios a los obreros, quiénes de este modo se hacen inmediatamente propietarios de la habitacion.

Las cajas de ahorro, previo informe de los Comités de la localidad donde la sociedad tiene su domicilio, hacen préstamos de fondos a las sociedades reconocidas al 3 i aun al 2½%, variando los préstamos desde un mil hasta seis mil francos.

El interés pagado a sus accionistas por las Sociedades de Crédito, no puede ser superior al 3%.

Una persona que desea adquirir la propiedad o inmueble debe presentar una solicitud de préstamo a la Sociedad de Crédito de la rejion. Esta Sociedad no puede conceder préstamos sino hasta la concurrencia de los 9 décimas partes del valor de la habitacion por construir o por adquirir. Es, pues, necesario que el que pide el préstamo tenga a su disposicion la décima parte restante. La Sociedad que concede el préstamo adquiere inmediatamente un privilejio sobre el inmueble adquirido o por construir. El deudor, por su parte, queda obligado a pagar

a la Sociedad un interes anual de 4% i ademas, una anualidad destinada a amortizar el capital prestado. Esta anualidad, pagada jeneralmente durante 15, 20 i 25 años, es de ordinario inferior al precio corriente del arrendamiento.

Por otra parte, segun los términos de la lei, la Caja Jeneral de Ahorros i de Retiro está autorizada para efectuar operaciones de seguro mixto sobre la vida, con el objeto de garantir el reembolso, a plazo determinado o a la muerte del asegurado, de los préstamos concedidos para la construccion o la compra de una habitacion.

La gran mayoría de los préstamos ha sido contratada con seguros mistos. En efecto, sobre 24,622 préstamos otorgados hasta el 31 de Diciembre de 1903, 19,529, o sea, al rededor de un 80%, han sido contratados con seguro misto.

En este sistema la prima de seguro reemplaza a la anualidad, i si el deudor llega a morir ántes de la espiracion del contrato, sus herederos quedan exonerados de toda carga, mediante el seguro que está destinado al reembolso del préstamo.

Otro sistema mas reciente todavía, consiste en contratar un seguro para el pago de las anualidades que se deban a la muerte del deudor, si ésta ocurre ántes de la espiracion del plazo fijado para el reembolso del préstamo. En este sistema el seguro no cubre el capital integral, sino, solamente, las anualidades no pagadas a la muerte del deudor. Para este efecto, el deudor paga, en el momento de la celebracion del contrato de préstamo, una prima única i como está obligado al pago de las anualidades, su deuda dismi-

nuye cada año, lo mismo que el monto de los intereses. A su muerte, el capital no amortizado es reembolsado por medio del seguro; de tal modo que sus herederos no tienen que soportar ninguna carga.

La experiencia no hará mas que demostrar el valor de este sistema.

Como lo hemos visto, si el deudor es obrero i la habitacion sirve para su propio uso, será beneficiado para la adquisicion o los préstamos, con las reducciones fiscales establecidas por la lei.

Si el obrero no posee otros inmuebles que el que ocupa, estará ademas exento de toda contribucion personal i de todo impuesto provincial o comunal análogo. La mitad de las habitaciones existentes en Béljica, o sea, mas de 650,000, se benefician con esta excencion.

Actualmente, el número de sociedades obreras se eleva a 195, de las cuales 160 son autorizadas por la Caja de Ahorros i por su intermedio, una suma total de mas de 160 millones de francos ha sido prestada a mas de 30 mil trabajadores.

Lejislacion chilena

Lei de Habitaciones Obreras, de 20 de Febrero de 1906

En Chile, desde hace algunos años, la cuestion de las habitaciones obreras ha venido preocupando hondamente la atencion de nuestros Poderes Públicos. Con el objeto de procurar su solucion, se dictó la lei

número 1838 de 20 de Febrero de 1906, que sin duda alguna, es una de las mas liberales que existan sobre la materia, pues en ella se consultan todas aquellas medidas cuya eficacia i practicabilidad ha sido demostrada por la experiencia de países mas adelantados.

Analizaremos rápidamente las mas importantes disposiciones de la lei:

1.º.—*Saneamiento de las habitaciones*.—En primer lugar la lei establece los *Consejos Departamentales de Habitaciones para Obreros*, cuyas atribuciones principales son:

a). Favorecer la construccion de habitaciones hijiénicas i baratas i fomentar la formacion de sociedades con dicho objeto.

b). Velar por la salubridad de las habitaciones i ordenar la reparacion o demolicion de las mismas, prévia declaracion de *insalubre* o *inhabitable*.

c). Empezar la construccion de habitaciones hijiénicas con los fondos que les hayan sido donados o legados con este objeto, o que les acuerde el Estado.

La mas importante de estas atribuciones es la que se refiere al saneamiento de las habitaciones.

Los Consejos tienen la facultad de declarar *inhabitables* o *insalubres* las habitaciones destinadas a darse en arrendamiento, siempre que no reúnan las condiciones que han sido fijadas por la Ordenanza de 17 de Setiembre de 1906.

Denunciada una habitacion al Consejo, éste estudia el denunciio i si es acojido, hace en plazo perentorio la declaracion de *inhabitable* o *insalubre*. En el

primer caso, ordena al propietario demoler la habitacion i en el segundo, proceder a su reparacion dentro de un plazo prudencial.

Si en el término señalado no se diera cumplimiento a lo prescrito por el Consejo, los antecedentes deben ser remitidos al Juez de Letras en lo Civil. Este cita a comparendo, dentro de tercero dia, al representante del Consejo i al propietario o a su mandatario o mayordomo, i con el mérito de los antecedentes acompañados i de las alegaciones de las partes, se pronuncia sin mas trámite.

Las casas o conventillos calificadas por sentencia de término de insalubres o inhabitables en términos que sean capaces de dañar a sus vecinos o moradores, serán clausuradas o demolidas dentro de un plazo prudencial fijado por el Juez. Si la demolicion no se llevare a cabo dentro del plazo señalado, la hará la autoridad local con cargo al dueño.

La resolucion del Juez no es apelable sino cuando la cuantía del juicio excede de 300 pesos, segun el presupuesto acompañado por el Consejo.

En este último caso, la apelacion se resolverá sin aguardar la comparencia de las partes i el tribunal de segunda instancia, deberá fallar precisamente en el término de 30 dias, contados desde que reciba los autos.

2.º *Proteccion a la construccion de habitaciones.*

En conformidad a la lei, por regla jeneral, toda habitacion barata, individual o colectiva, declarada hijiénica por el respectivo Consejo de Habitaciones, goza por el término de 25 años, de las siguientes franquicias i excenciones:

a) Exención de todo impuesto fiscal o municipal.

b) Derecho a consumir el agua potable de la Empresa Fiscal o Municipal que proveyere a la localidad, en la proporción de 100 litros diarios por familia i por un precio equivalente al 10% del precio comun.

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

d) Si hubiere servicio de alcantarillado, el Fisco pagará el servicio hasta su conexión con aquel.

e) Si las construcciones ocupan 20 o más manzanas se instalará por cuenta fiscal el alcantarillado en las calles; se prolongará el servicio de agua potable i se destinará a plaza o jardín público una de cada 20 manzanas, que será comprada por el Fisco con este objeto i se instalará una escuela pública gratuita a lo ménos. En las calles de 20 metros o más de ancho, la propiedad particular podrá tomar a cada lado hasta 4 metros para dedicarlos a jardín.

f) La Caja de Crédito Hipotecario podrá prestar en letras de crédito hasta el 75% del valor del edificio i terrenos, a condición de que se mantengan asegurados contra incendios en Compañías de responsabilidad.

3.º *Ventajas especiales acordadas a las sociedades i Empresas.* Aparte de los beneficios contemplados en el párrafo anterior ciertas sociedades i empresas que tienen por objeto la construcción de habitaciones higiénicas i baratas gozan de la exención de todo im-

puesto fiscal o municipal i tienen derecho a publicar gratuitamente en el Diario Oficial sus estados i balances.

El Presidente de la República i las Municipalidades han sido autorizadas ademas para vender los terrenos que el Estado o la Municipalidad tengan en la periferia de las ciudades, por lotes que no excedan de una hectárea i con la condicion de que sean convertidas dentro de un año en habitaciones baratas para obreros. La venta se hará en remate entre las distintas sociedades, empresas o establecimientos i el precio se pagará con una tercera parte al contado i el resto, en veinte anualidades con 3% de interes anual. Las sociedades o empresas que tienen derecho a estos beneficios son las siguientes:

a) Las sociedades que tengan por objeto construir habitaciones que reúnan las condiciones enumerada en el artículo 13, (1) para venderlas a los arrendatarios a plazos que no bajen de 20 años, pagándose al precio con amortizaciones incluidas en el cánón de arrendamiento;

b) Las asociaciones cooperativas de obreros que construyan habitaciones para venderlas a sus miembros;

(1) NOTA.—Lei de 20 de febrero de 1906.

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

c) 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.º; i

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

4.º *Garantía por el Estado del 6%.*—El mas considerable de los beneficios acordados por la Lei es el que se consulta en el inciso 2.º del artículo 21, por el cual se autoriza al Presidente de la República para conceder una garantía del Estado hasta del 6% anual i por un término que no exceda de 20 años, siempre que los capitales invertidos en las construcciones no bajen de \$ 500,000, a las siguientes sociedades:

1.º Las Sociedades que tengan por objeto construir habitaciones que reunan las condiciones enumeradas en el artículo 13, para venderlas a los arrendatarios a plazos que no bajen de 20 años, pagándose el precio con amortizaciones incluidas en el cánon de arrendamiento; i

2.º A las Sociedades Anónimas i personas jurídicas de cualquier naturaleza que invierten la totalidad o una parte de su fondo de reserva en construir habitaciones que reunan las condiciones enumeradas en el artículo 13.

El interes del 6% i la expectativa del mayor valor que el terreno adquiere son alicientes poderosos que deberian hacer afluir a esta obra, el capital nacional i especialmente, el capital extranjero, que difi-

cilmente encontrará en el país una colocación mas remunerativa i segura a la vez.

5.º *Intervención de las Municipalidades.*—La Lei ha tenido tambien presente que las Municipalidades como administradoras de los intereses locales, están directamente interesadas en la obra de reforma de las habitaciones i las ha autorizado para que en sus respectivos territorios, construyan habitaciones hijiéticas i baratas para arrendarlas a la clase proletaria, con o sin promesa de venta.

Los fondos necesarios para estas construcciones se obtendrán por bonos que emitirán las Municipalidades con acuerdo del Senado i que serán garantidos por el Estado.

6.º *Protección al hogar obrero.*—El título 5.º de la Lei contiene diversas disposiciones inspiradas en el propósito de dar estabilidad al hogar obrero i cuyo fin es asegurar la indivisión i la inembargabilidad del inmueble hereditario urbano de propiedad de menores.

La indivisión debe ser acordada por el Juez, a pedido de cualquier interesado o del Defensor de Menores, i entre tanto, todos tendrán derecho a habitar el inmueble comun.

El inmueble no es embargable durante la indivisión; pero la inembargabilidad cesa una vez que llega a la mayor edad el menor de los herederos o cuando dejen de habitar el inmueble los herederos del adjudicatorio.

7.º *Intervención directa del Estado.*—El artículo 30 de la Lei autorizó al Presidente de la Repúbli-

ca, por el término de 4 años, para invertir hasta la suma de \$ 600.0000 en la construcción de habitaciones para los obreros i empleados inferiores de las administraciones industriales del Estado.

Esta autorización pudo ser aprovechada principalmente en la construcción de habitaciones para los empleados i obreros de los Ferrocarriles del Estado, cuyo personal es tan numeroso i se habría dado con ello un hermoso ejemplo a los industriales.

Desgraciadamente, caducó sin que el Ejecutivo hubiera hecho uso de ella.

Posteriormente, la Lei de 16 de Julio de 1907, autorizó un empréstito de \$ 600.000 para la construcción de habitaciones obreras en las ciudades de la República que tengan una población superior a 30.000 habitantes.

Con la primera cuota ya enajenada del empréstito, el Consejo Superior de Habitaciones ha iniciado en Santiago la construcción de 100 casas modelos en la población San Eujenio, que deberán estar terminadas a mediados del presente año.

El precio de estas casas será por término medio de \$ 5.000 i se venderán, por intermedio de la Caja de Ahorros de Santiago, a los obreros que hayan sido imponentes por mas de un año. El precio se pagará por mensualidas de \$ 40. a \$ 50, en las cuales se encuentra comprendido el interes del dinero invertido, i un tanto por ciento de amortización acumulativa, que variará según el plazo estipulado en el contrato.

A medida que siga colocándose el empréstito, se

iniciarán construcciones en otros barrios de la ciudad i en los mas importantes centros de poblacion de la República.

Es sensible tener que reconocer que a pesar del amplio i jeneroso réjimen establecido por la Lei de 20 de Febrero de 1906, sus disposiciones han quedado en la práctica casi sin aplicacion.

En efecto, apenas en tres o cuatro grandes centros de poblacion, se han constituido los Consejos Departamentales i entre éstos, únicamente, el Consejo Superior de Santiago ha realizado una labor considerable i digna de aplauso.

Las Municipalidades tampoco han hecho uso hasta ahora, de la autorizacion que les otórgó la Lei para emitir bonos i destinar su producto a la construccion de casas para obreros. Solo últimamente, la Municipalidad de Valdivia, fundada en los resultados de una investigacion practicada por la Oficina del Trabajo, se ha presentado solicitando el acuerdo correspondiente del H. Senado, para emitir con dicho objeto \$ 500.000 en bonos.

La iniciativa privada no ha sido ménos deficiente i escasa, a pesar de las considerables ventajas con que el lejislador ha querido interesarla en la obra de la reforma de las habitaciones.

Parece evidente que esta falta de iniciativa pública i privada, tiene su oríjen, por una parte, en el desconocimiento de la extrema gravedad que envuelve

el problema de la habitacion, i por otra, en la ignorancia de las disposiciones de la Lei i en la falta de conocimiento de las franquicias i exenciones de que goza toda construccion hijiénica i barata.

Creemos oportuno citar a este respecto la opinion del Secretario del Consejo Superior de Habitaciones de Santiago, don Alejo Lira Infante, expresada en un interesante folleto que ha publicado recientemente bajo el título de «Comentarios a la Lei de Habitaciones Obreras de Chile».

Despues de insistir sobre la circunstancia de que el negocio del arriendo de las habitaciones obreras, produce en el pais un interes de 12 a 15%, i en ningun caso inferior al 10 %, dice:»

«¿A qué se debe entónces, cabe preguntar, que hasta ahora no hayan acudido capitales a acogerse a esta garantia? A nuestro juicio, el fenómeno se explica fácilmente; desde luego, existe entre nosotros cierta falta de iniciativa para fundar estas sociedades, a la que se agrega la escasez de capitales que dificulta su acumulacion; i en el extranjero, la falta de conocimiento de la lei; su ignorancia absoluta desde que nada se ha hecho por ponerla en noticia de las instituciones bancarias o de crédito que estarían en situacion de aprovecharla».

En el mismo folleto se indica a continuacion las medidas prácticas que podrian adoptarse, desde luego, con el fin de procurar que la lei de 20 de Febrero dé todos los resultados que se tuvieron en vista al dictarla i de estimular la iniciativa privada para la construccion de habitaciones obreras.

Citaremos las que a nuestro juicio pueden ejercer una influencia mas práctica i decisiva.

Hélas aquí:

1.º Dar a conocer por todos los medios posibles, la Lei de Habitaciones Obreras, para que dé todos los benéficos resultados que está llamada a producir;

2.º Cooperar a la accion de los Consejos de Habitaciones, denunciando los conventillos que sean *inhabitables* o *insalubres* para su correspondiente demolicion o reparacion;

3.º Estimular la fundacion de sociedades cooperativas de construcciones, procurando que en toda sociedad obrera se forme, si es posible, un fondo especial de construcciones de casas para sus asociados;

4.º Procurar igualmente la fundacion de sociedades comerciales para la construccion de casas baratas;

5.º Recomendar a los obreros i en jeneral al pueblo, que se hagan imponentes de las cajas de ahorros, a fin de que puedan beneficiarse con el crédito popular que las tales ofrecen a sus miembros, i optar al mismo tiempo, a las casas que construya el Estado.

Hoi dia no hai cuestion mas madura i oportuna que la que se refiere al mejoramiento de las habitaciones.

Basta el mas ligero estudio para convencerse que la miseria i la insalubridad de las habitaciones del pueblo es la tremenda llaga social que jenera el al-

coholismo, la tuberculósis, la mortalidad infantil i demas flajelos que diezman a nuestra poblacion.

Ultimamente, la Oficina del Trabajo llevó a cabo en las mas importantes ciudades de la República una investigacion sobre el precio de las habitaciones obreras i la densidad de la poblacion que vive en conventillos.

Resulta de esta investigacion que en las ciudades de poblacion densa habitan, por término medio, tres personas en cada pieza de conventillo. En algunas ciudades este término medio pasa de tres i en otras, como en Valdivia, se aproxima a cuatro.

Segun el Anuario Estadístico correspondiente a 1909, en Santiago, el 31 de Diciembre de 1908 existian en Santiago 1,251 conventillos con 17,314 piezas habitables, ocupadas por 72,076 individuos. Lo que da, para la capital de la República, un término medio superior a cuatro personas por pieza.

Como hemos dicho que estas cifras representan términos medios, es casi innecesario agregar que en una parte considerable de los conventillos la densidad por pieza, es notablemente mas elevada. En efecto, del exámen detallado de las informaciones recojidas aparece que hai un gran número de familias obreras compuestas de 5, 6, o mas personas, obligadas por la miseria a vivir en una sola pieza.

¡Cómo no sentirse invadido a la vez de horror i de piedad ante la inaudita miseria física i moral que significa ese hacinamiento de séres humanos en piezas pequeñas i nauseabundas, como son, por lo jeneral, las de los conventillos de las grandes ciudades!

¿No se comprende la inutilidad ir a predicar

el amor del hogar i el ejercicio de las virtudes domésticas a esos desgraciados que despues de la ruda labor del dia, van a reposar de sus fatigas en tugurios infectos i repugnantes?

Tenemos la íntima conviccion de que todos los esfuerzos que se hagan para educar, para elevar el nivel moral e intelectual del pueblo, serán impotentes o no producirán sino escasos resultados, miéntras no se haya resuelto el problema fundamental de proporcionar al pueblo habitaciones hijiénicas i baratas.

Para ello, es necesario, ante todo, comenzar por suprimir el campamento de la Oficina Salitrera, el rancho del inquilino i el conventillo de los centros urbanos, esos inmundos asilos de la degradacion i de la miseria, donde el pueblo es explotado sin piedad i donde las clases laboriosas van perdiendo lenta, pero seguramente, el vigor i la enerjía que han impuesto nuestra raza a la admiracion del mundo entero como una de las mas homojéneas, viriles i esforzadas de Sud-América.

En la hora presente, no es posible ya vacilar ante el inmenso peligro que nos amenaza. Una obra que debiera ser leida i meditada profundamente por nuestros estadistas i por todos aquellos que se preocupan del porvenir de este pais, es el Anuario estadístico correspondiente al año 1909, publicado recientemente por la Oficina Central del Ramo.

¿Como no ver la estrecha relacion que existe entre las condiciones en que vive nuestro pueblo i las cifras aterradoras que el Anuario espone para la mortalidad infantil, la tuberculósis, la tifoidea, la virue-

la i otros flajelos que se ensañan en nuestra poblacion.

En efecto, Chile tiene uno de los mejores climas del mundo. Su raza es considerada jeneralmente como una de las mas vigorosas de Sud-América; la fecundidad de su poblacion es asombrosa i su coeficiente de natalidad es enormemente superior al de la mayoría de los países de Europa i de América.

¿Por qué a despecho de tan escepcionales i favorables condiciones, nuestra poblacion permanece casi estacionaria, miéntras que aumenta prodijiosamente la de otros países como Arjentina i el Brasil, cuya natalidad es mui inferior?

Con dolor i vergüenza debemos reconocer que Chile es uno de los países mas mortíferos del Globo. En efecto, en todas las naciones cultas el coeficiente de la mortalidad jeneral fluctúa alrededor de 20 por mil i en algunos, como en Nueva Zelanda, ha llegado a descender a 9,9 por mil.

Este mismo coeficiente se eleva en nuestro país a 32,2 por mil, lo que en otros términos quiere decir que, por causas anormales, pagamos a la muerte un tributo extraordinario de cerca de 35 mil vidas humanas por año.

Entre las 104.707 defunciones ocurridas durante el año 1909, corresponden a la mortalidad de los menores de un año 40.766 fallecidos, o sea el 38,2% de dicho total; a la mortalidad de 1 a 5 años 13.276 fallecidos, o sea el 12,7%; a la tuberculosis i derivadas 9.983, o sea el 12,52%; a la tifoidea 5.719 unidades o 5,46% i a la viruela 3.172 o sea, el 3,03%.

El Anuario Estadístico, antes citado, analizando las causas de la espantosa mortalidad de nuestro país, dice lo siguiente:

«No podemos atribuir esa enorme mortalidad al clima templado i en extremo agradable del territorio chileno. De ninguna manera. Se la debe a la profunda ignorancia de las jentes del pueblo, a la falta de hábitos hijiénicos, a su modo de vivir, a las preocupaciones que las dominan, i sobre todo a la miseria en que arrastran su existencia.» Mas adelante se agrega. «Una investigacion, bien que superficial, nos ha llevado al convencimiento de que el mayor número de óbitos corresponde a los que habitan casas de inquilinato. conventillos, poblaciones, etc..., donde la aglomeracion de la jente es por demas perniciososa a la salud. En la fiebre tifoidea, como en la tuberculósis i demas infecto-contajiosas, donde los jérmenes se producen con tanta facilidad en los medios anti-hijiénicos, nos lleva al convencimiento de que una de las medidas profilácticas fundamentales está en la construccion de casas para obreros, problema de capital importancia que debe llamar seriamente la atencion de los Poderes Públicos, como medio de resguardar al trabajador, hoi asilado en habitaciones faltas de aire i de luz i en las condiciones mas propicias para sembrar el contajio».

Los datos i consideraciones anteriores bastan a nuestro juicio, para demostrar la urgencia i la importancia superior que reviste el problema del saneamiento de las habitaciones.

La tarea por realizar en este sentido es ya inmensa. Pero ante todo, es necesario comenzar por

la obra de saneamiento de las actuales habitaciones, cuya tolerancia es una vergüenza i una afrenta para nuestra cultura. Miéntras ellas subsistan no es posible esperar que la familia obrera se constituye i se desarrolle en el ambiente de salud i de dignidad que le es indispensable para dar mas tarde a la Patria hombres sanos i fuertes, ciudadanos patriotas i honrados.

Todo el mundo reconoce hoy la necesidad imprescindible de preocuparse de mejorar la situacion de la familia, especialmente en lo que se relaciona con la salvaguardia i la proteccion del hogar, de obrar enérgicamente, eficazmente, en favor de las familias diezmadas por las enfermedades, en peligro de muerte, de contagio i de degeneracion, únicamente por falta de un hogar decente i sano.

No hai consideracion alguna que pueda justificar la falta de cumplimiento del deber social de la lucha contra las enfermedades infecciosas, contra la mas terrible de todas, la tuberculosis, i es tiempo ya, de consagrarse resueltamente i con incansable perseverancia, a la obra de saneamiento del hogar i de reemplazo de los tugurios por habitaciones hijiéticas i económicas.

Los ciudadanos que saben i que piensan no deben tampoco permanecer inactivos. Su indiferencia no tiene excusas tratándose de una obra que aconsejan acometer sin tardanza, los mas rudimentarios sentimientos de prevision, de patriotismo i de humanidad.

Trabajando en este sentido habremos cumplido con nuestro deber de hombres i de ciudadanos i ha-

bremos contribuido al mejoramiento moral i material del pueblo, a la vez que a la grandeza i a la prosperidad de la patria.

Nada parece mas oportuno hoi dia que recordar las palabras con que hace algunos años terminaba un irresistible i elocuente llamamiento a todas las clases sociales, Mr. Georges Picot, uno de los promotores de la obra de la reforma de las habitaciones en Francia:

«En medio del movimiento que arrastra a nuestras sociedades modernas, en presencia del peligro que las amenaza, nadie tiene el derecho de permanecer inmóvil, indiferente, confinado en estudios solitarios. Cada uno debe hacer dos partes de su vida i mientras que la una, debe ser dedicada a los trabajos de la profesion, la otra, debe ser consagrada a esos esfuerzos colectivos sin los cuales una nacion seria una reunion de seres egoistas i sin lazos mútuos.

La influencia conservadora que mantiene el equilibrio en los partidos políticos no existe mas que en los paises donde el deber social es ampliamente comprendido i ejercido. Los otros están condenados a las alternativas de violencia i debilidad i marchan al azar, arrastrados por una corriente que la inercia individual tiende a hacer fatalmente irresistible. Combatamos al socialismo, obrando por la iniciativa individual, mas i mejor que ella. Restauremos la vida de familia, las costumbres i las virtudes del hogar, dando al obrero una habitacion sana i moral; pero sobretodo, no exijamos su reconocimiento. Esperemos encontrar muchos ingratos, muchos ad-

versarios i una multitud de indiferentes; pero acordémosnos de que en esta empresa no hai esfuerzo pequeño ni resultado insignificante, que el peligro es extremo i que no hai una hora que perder. Es tiempo todavía de hacer una tentativa de apaciguamiento i de reconciliacion, de demostrar a la clase obrera lo que son capaces de realizar por ella los que pertenecen a las clases dirigentes, i de arrojar, en la balanza de nuestros destinos, este lastre que es lo único que en nuestra tempestuosa travesia, puede asegurar la salvacion».

E. FRIAS CALLAO

Jefe de la Oficina del Trabajo
