

# HABITACIONES PARA OBREROS

Estudio y conclusiones presentados al

## Congreso Internacional de Economía Social de Buenos Aires

Por el Delegado de la Caja de Retiros y de Previsión Social  
de los Ferrocarriles del Estado de Chile, abogado  
Agustín Correa Avila



SANTIAGO DE CHILE  
Imprenta y Lit. «LA ILUSTRACION»  
SANTO DOMINGO 863

1924



# HABITACIONES PARA OBREROS

1025049

C-1

Estudio y conclusiones presentados al

## Congreso Internacional de Economía Social de Buenos Aires

Por el Delegado de la Caja de Retiros y de Previsión Social  
de los Ferrocarriles del Estado de Chile, abogado  
Agustín Correa Avila



SANTIAGO DE CHILE  
Imprenta y Lit. «LA ILUSTRACION»  
SANTO DOMINGO 863

1924



150045

# Congreso Internacional de Economía Social

BUENOS AIRES.—Octubre de 1924

---

Tercera Sección:

## Higiene Social



TEMA 4.º

## Habitación y alimentación popular

---

### Habitaciones para Obreros

Por el delegado de la Caja de Retiros  
Social de los F.F. C.C. del Estado de  
:-: Chile, abogado Agustín Correa A. :-:





## Origen de la habitación

A juzgar por las remotas noticias históricas, que casi se pierden en la penumbra de los tiempos, el hombre primitivo, dadas las condiciones de su naturaleza y existencia, no sintió la necesidad de un asilo permanente.

La vida de las tribus nómades se desarrolló vagando incesantemente de un punto a otro, pasando de un suelo que ya no les ofrecía los frutos indispensables a su subsistencia a aquel en que la naturaleza se mostraba más pródiga.

A medida que la población se hacía más densa, iban naciendo nuevas necesidades para el individuo, que se fué apegando al terreno y se sintió precisado de tener una guarida o amparo más o menos independiente. Así, al albergue montaños y a la caverna siguieron la choza y la cabaña.

Y en el hombre germinó entonces la idea del dominio, de la posesión.

Paulatinamente, a través de los siglos, el comunismo de los primitivos habitantes de la Tierra fué convirtiéndose en acentuado individualismo.

A pesar de su reconocida importancia, no estudiaremos el desarrollo del derecho de propiedad, por ser materia ajena a la índole del presente trabajo.



## La habitación obrera



Charles Guide coloca entre los primeros gastos obligatorios de una familia el relacionado con la habitación, sobre todo cuando se trata de alquiler, ya que de las necesidades privadas es la que mayor importancia social reviste.

Hasta el presente, el obrero ha vivido en condiciones casi en lo absoluto inadecuadas a su persona y a las actividades que debe desarrollar. Desgraciadamente, está casi convertido en sistema el hecho de que la familia entera habite una sola pieza que a la vez sirve de cocina, comedor y lavandería.

La salubridad pública y privada tienen la más estrecha relación con las habitaciones obreras. La vida en común, ya sea en conventillos o “cuartos redondos”—como en Chile se denomina a la pieza que sirve de albergue a toda una familia—es factor determinante para el desarrollo de males colectivos e individuales.

La tuberculosis y las enfermedades de trascendencia social, el alcoholismo, la inmoralidad, las más bajas y repugnantes costumbres de los individuos de las últimas esferas sociales, han encontrado en el conventillo el campo más propicio a su desarrollo.

Las habitaciones insalubres son causa primordial de la mortalidad infantil, importantísimo problema que desde largos años preocupa en forma alarmante a los Gobiernos de los diferentes países, convencidos ya de que no basta atender y fortificar al adulto sino que debe su acción extenderse en forma efectiva hacia aquellos que en día no lejano formarán el músculo productor de los pueblos, labrando el porvenir y cimentando el engrandecimiento de las naciones.

Bajo el impulso del deseo de mejorar su situación, el obrero acaricia con vehemencia la idea de convertirse en propietario y cuando por su esfuerzo personal o mediante la ayuda social, llega a realizarlo, ve abrirse ante él un nuevo horizonte: los hábitos de decencia, de orden, de economía se infiltran, acaso sin saberlo, en su propia naturaleza. Nuevas ideas, sanas doctrinas, reemplazan en su cerebro a las díscolas y perturbadoras teorías que antes sustentara. La vida de hogar se le presenta más risueña; la lucha por la existencia, más fácil; aumenta en él gradualmente el amor a la

familia y, como consecuencia obligada, a la Patria, a la Humanidad. El que antes consideraba un enemigo a cada favorecido de la fortuna, ve un ser con sus mismos derechos y prerrogativas. Se constituye, por fin, en factor importantísimo de bienestar social.

Tanto los particulares como los hombres de Gobierno—en forma muy especial aquellos sobre quienes gravita el peso de los destinos de la América—deben atender cada día con mayor ahinco el problema de la habitación obrera en la seguridad de que, al resolverlo, habrán desvanecido casi por completo el fantasma de las mal entendidas aspiraciones sociales que tan hondamente ha conmovido regímenes e instituciones.

### Acción particular

La acción particular, en este sentido, puede considerarse bajo dos aspectos, ya sea como fruto de la filantropía, ya como inversión de capitales.

Los países que marchan a la vanguardia de la civilización nos muestran saludables ejemplos de lo que ha podido la iniciativa par-



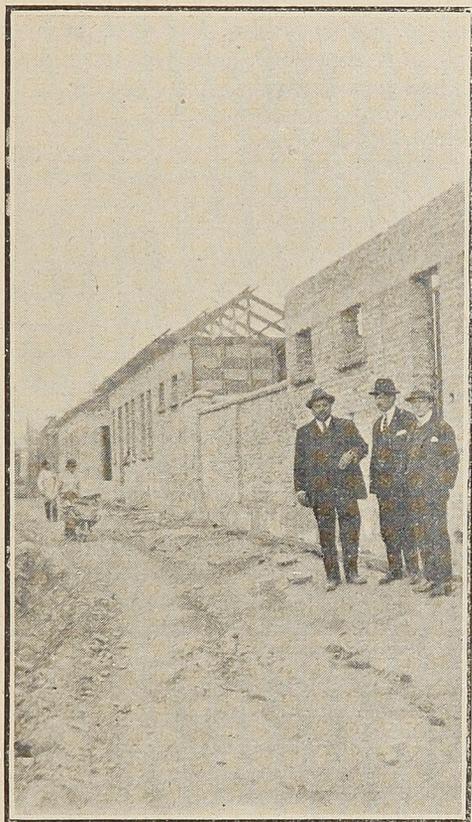
Grupo de chalets construídos por la Caja de Retiros de los F.F. C.C.  
en La ñoia (Santiago)

ticular, traduciendo en beneficios materiales para los obreros los sentimientos generosos de grandes corazones o la visión previsora de esclarecidos estadistas.

En Inglaterra encontramos variadas fundaciones que reúnen al mismo tiempo los caracteres de beneficencia y los fines comerciales. Acaso la principal entre ellas es la "Peabody", originada en la donación de £ 500,000 hechas por un filántropo de ese nom-

bre y destinada a construir habitaciones higiénicas y baratas para los pobres de Londres. A fin de incrementar, o mantener al menos, el capital invertido, asegurando así la existencia de la fundación, las casas que la componen son dadas en arrendamiento mediante un cánon reducido.

A la fundación Peabody siguieron en Londres las de Lord Iveagh y la Sociedad organizada por Sydnei Waterloo y T. Farrant.



Una sección de la Población Maestranza Central (Alameda), Santiago

Son asimismo dignas de mencionarse la Metropolitan Association y la Industrial Dwelling Company.

La Sociedad Anónima de Habitaciones Económicas y de Alimentación de Lyon tiene innumerables edificios, esparcidos por los diferentes barrios de la ciudad, y su acción no sólo se limita a las habitaciones obreras sino que mantiene establecimientos en los que se proporciona al pueblo alimentación higiénica y barata.

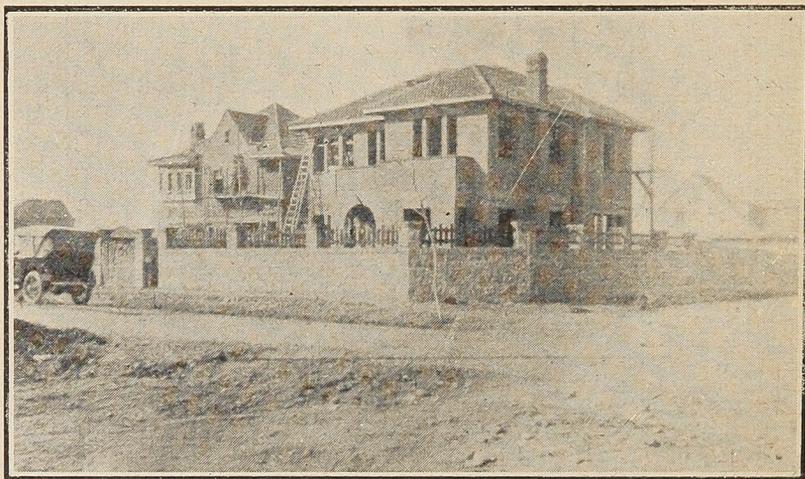
La Sociedad de Habitaciones Populares de Mulhuse (Alsacia) ha realizado una obra digna de encomio, invirtiendo sus capitales en

la edificación de habitaciones para obreros, a los que les son vendidas a bajos precios y con grandes facilidades.

En igual forma procede la fundación instituída en Luxemburgo por Mr. F. Sevrin.

En los países americanos podemos decir que la acción particular, salvo contadas excepciones, se ha limitado a simples ensayos. La falta de capitales y diversas otras consideraciones han influido en forma determinante en este sentido.

Las necesidades de los elementos obreros de nuestros pueblos no pueden compararse a las que soportan sus hermanos del Viejo Mundo. Sin embargo, los impulsos de cristiana caridad de algunos y la metódica previsión de otros han puesto sobre el tapete de la discusión y del estudio tan interesante cuestión.



Chalets construídos en Av. Cañas Santiago

Algunas poderosas instituciones chilenas, entre las que figuran en lugar preferente la Caja de Crédito Hipotecario y la Caja de Ahorros han llegado a la solución del asunto mediante la edificación de casas y poblaciones para obreros, destinadas a ser transferidas a éstos.

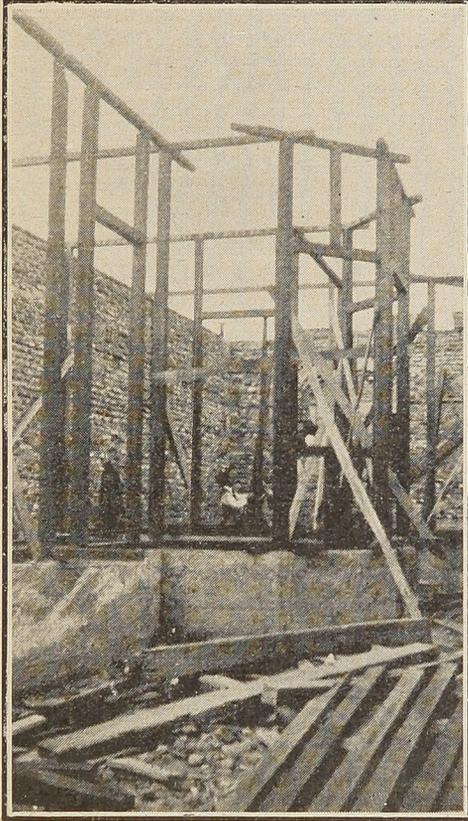
La labor de estas instituciones, así como la desarrollada por la Caja de Retiros y de Previsión Social de los Ferrocarriles del Estado, serán tratadas más adelante.

La iniciativa particular, digna del más profundo respeto, no ha podido surgir por sí sola y su obra, necesariamente, debe encauzarse en conjunto con la del Estado.

## Acción del Estado

La acción del Estado es de capital importancia en tal importante materia y, a su respecto, muchas y contradictorias teorías se han sustentado.

De una parte, hay quienes sostienen que el Estado debe construir, a su coste, poblaciones para obreros; ya sea con el fin de



Detalle de una construcción en la población «Redentoristas», Santiago

vender a éstos las casas que las componen o de dárselas en arrendamiento en condiciones equitativas.

De otra, se ha impugnado esta teoría, llegando a convenir en que la acción del Estado debe ser indirecta, no desempeñando el papel de constructor y administrador, que no le encuadra, sino auspiciando las construcciones obreras mediante beneficios que está dentro de sus atribuciones dispensar, tales como liberación de contri-

buciones, garantía del interés correspondiente a los capitales invertidos, préstamos en forma liberal a las asociaciones o cooperativas de construcciones, etc.

El Estado, en Chile, desde hace largos años, ha patrocinado cuanto se relacione con el mejoramiento de la vida obrera, en forma muy especial en lo relativo a la habitación.

## Ley sobre Habitaciones Obreras

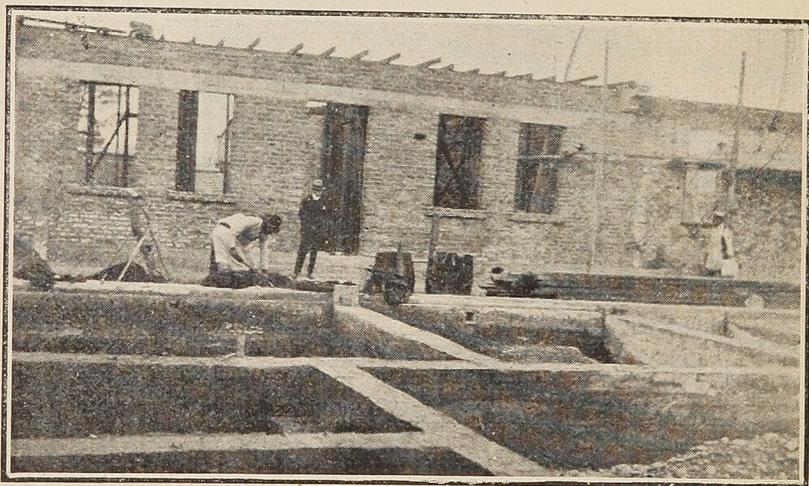
Con fecha 20 de Febrero de 1906, se dictó la importantísima disposición conocida con el nombre de "Ley Orgánica sobre habitaciones obreras", que posteriormente ha sufrido varias modificaciones.

En ella se establecen los "Consejos de Habitaciones", uno Superior en Santiago, y Departamentales en las capitales de provincias y departamentos que determine el Presidente de la República, a propuesta o petición del Consejo Superior.

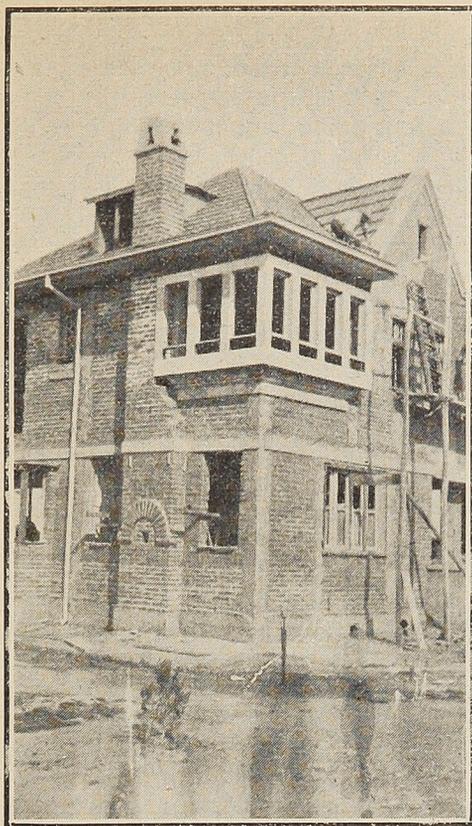
Se indican las clases de construcciones que deben, necesariamente, ser declaradas insalubres o inhabitables, tomando en consideración la distribución de las piezas, sus niveles, el cubo de aire, la luz, ventilación, etc.

Declarado insalubre un edificio, se le comunica al propietario, al mismo tiempo que se le indican cuales son los trabajos de reparaciones necesarios.

Cuando se trata de declaración de inhabitable por vetustez, existencia de infección permanente capaz de dañar a sus propios moradores o vecinos u otra causa que, a juicio del Consejo, impida la reparación, se fijará un plazo dentro del cual el propietario deba



Población Maestranza Central Alameda (Caja de R. y P. S. de los F.F. C.C del Estado)



Chalet en Avenida Cañas (Ñuñoa), Caja de R. y P. S. de los FF. C.C. del E.

proceder a efectuar las reparaciones que se le indiquen o a la demolición del edificio.

Señala, en seguida, la ley en estudio el procedimiento a que debe ceñirse la tramitación judicial en los casos en que no se diere oportuno cumplimiento a las órdenes de los Consejos.

En el artículo 15 establece, en forma perentoria, la condición precisa de que los Alcaldes al dar la línea (o sea facultar) para la construcción de habitaciones obreras, exijan la aprobación previa de los planos por el Consejo respectivo, a fin de que aquellas reúnan las condiciones de salubridad exigidas.

Se detallan, asimismo, las medidas de protección, en forma de exenciones o de beneficios, que pueden favorecer a la habitación individual o colectiva, declarada higiénica por los Consejos. Ellas dicen relación, principalmente, con las contribuciones municipales o fiscales, consumo de agua potable, pavimentación de aceras y calzadas, alumbrado y servicio de alcantarillados y desagües.

Autoriza a la Caja de Crédito Hipotecario e instituciones aná-

logas que se rigen por la ley de 29 de Agosto de 1855, para efectuar préstamos, en forma especial, tomando en consideración el valor del terreno y edificios.

Todas las concesiones acordadas por esta ley cesan, naturalmente, desde el momento en que la casa o propiedad deja de reunir las condiciones de higiene requeridas o no es destinada a habitación.

Señala los requisitos que deben reunir las sociedades o empresas de construcciones obreras que aspiren a gozar de los beneficios que la misma ley otorga.

Y no sólo se establecen las disposiciones de esta ley con relación a la vida del jefe del hogar obrero: sus beneficios se extienden hasta después de los días de aquél, cuando entre sus herederos hubiere menores.

Finalmente, se autoriza al Presidente de la República para hacer inversión de fondos en construcciones higiénicas para obreros y empleados inferiores de la administración del Estado, indicando las formalidades en conformidad a las cuales haya de procederse y fijando el alcance de los beneficios que con relación a los obreros establece.

Por ley N.º 1969, de 16 de Julio de 1907, se autorizó la contratación de un empréstito hasta de seis millones de pesos para la construcción de habitaciones obreras en las ciudades de la República, cuya población exceda de ocho mil habitantes.

La Ordenanza de 17 de Septiembre de 1906 es un complemento detallado e importante de la ley a que acabamos de referirnos (la de Febrero de 1906).

Larga tarea sería la de citar los innumerables beneficios que la aplicación de la ley sobre habitaciones obreras ha reportado. Bástenos sólo referirnos a las palabras del Exmo. señor Presidente de la República, don Arturo Alessandri, en el Mensaje de apertura de las sesiones ordinarias del Congreso Nacional, en Junio del año en curso.

Dice S. E.: "El Consejo Superior de Habitaciones para Obremos, sigue desarrollando su labor encaminada a sanear las habitaciones populares y a facilitar a las clases trabajadoras la adquisición de casa propia.

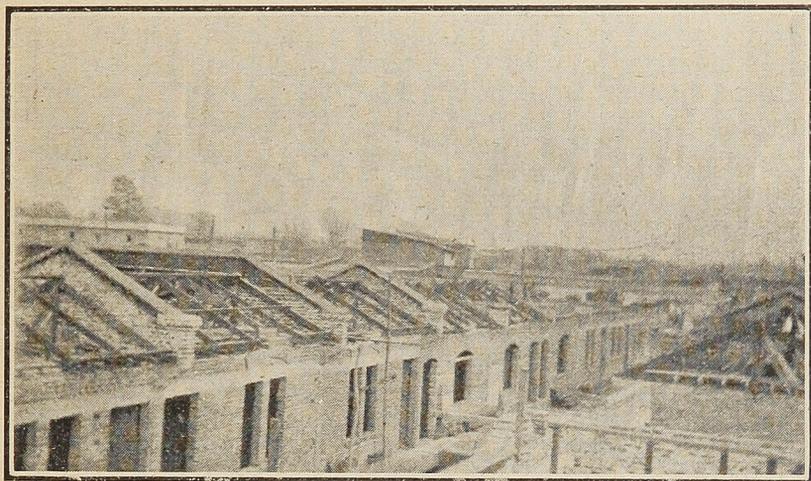
"Para lo primero, continúa su campaña, lenta pero inflexible y tenaz, contra las viviendas malsanas; y para lo segundo, ha tratado de obtener el mayor provecho posible de los exigüos recursos de que dispone y con los cuales ha dado término a la edificación de un grupo de viviendas en la Avenida San Luis de esta ciudad, que fueron totalmente ocupadas apenas concluídas, Además, ha prestado su decidida cooperación a diversos Consejos Departamentales que se empeñan en proporcionar habitación sana y barata al obrero.

"La labor de saneamiento efectuada en Santiago—se refiere al año 1923—se resume en las siguientes cifras: el Consejo aprobó 94 informes de inhabitables y de 126 de insalubres, correspondientes a un total de 1,895 piezas ocupadas por 6,215 personas; se demolieron 861 por inhabitables, se repararon 1040 insalubres y se clausuraron con la fuerza pública 60. Contra los propietarios reha-

cios a cumplir las órdenes del Consejo, se iniciaron 100 juicios, de los cuales se fallaron 62.

“La iniciativa privada obtuvo la aprobación de los planos para la construcción de 17 citées higiénicas y baratas y 11 fueron declaradas acreedoras a los beneficios de la ley, con un total de 163 casas y 278 piezas.

“A las poblaciones de Santa Rosa y San Eugenio, que están bajo la administración directa del Consejo, y en las cuales aumenta día a día el número de familias obreras que se hacen propietarias, llegando actualmente a 37 las que tienen sus casas totalmente



Población «Redentoristas», Santiago. (Caja de R. y P. S. de los FF. CC. del E.

pagadas, deben agregarse los 12 pequeños predios de las Avenida San Luis, recién edificados y a que ya me he referido.”

“Las poblaciones obreras de Chillán, Talca y Valdivia son administradas por sus respectivos Censejos Departamentales, bajo la vigilancia del Consejo Superior,

“Una operación de gran importancia realizada durante el año, en beneficio de los trabajadores, ha sido la compra de la población obrera que la Sociedad Astilleros Las Habas poseía en Valparaíso. Se trata de un considerable número de familias, proletarias que vivían en mejoras construídas en terreno de la Sociedad y a las cuales ésta iba a desposeer. Para evitarlo, adquirió el Consejo, con fondos del empréstito de habitaciones, los 25,000 metros que ocupa la población, a fin de sanear las viviendas y vender a cada familia, con facilidades de pago a largo plazo; el terreno en que ha construido sus mejoras”.

## Proyecto de Caja Nacional de Habitaciones y Retiro

Numerosos proyectos de ley se han presentado al Parlamento Chileno relacionados con materias de tanta trascendencia como habitaciones para inquilinos (empleados y sirvientes de los predios rurales), para los trabajadores de las minas, salitreras, ferrocarriles, empresas industriales, etc. En todos ellos se atiende, con lujo de detalles, al mejoramiento de las condiciones de vida de los trabajadores modestos, de los que con esfuerzos anónimos contribuyen al bienestar social y al engrandecimiento de la Nación.

Merece, a nuestro juicio, citarse en forma especial el estudio del proyecto de ley sobre creación de la Caja Nacional de Habitaciones y Retiros, presentado a la consideración del Consejo Superior de Habitaciones Obreras, por el distinguido hombre público chileno señor don Ramon Subercaseaux, Vicepresidente del referido Consejo.

La moción del señor Subercaseaux tiende, en síntesis a la formación de un fondo de ahorro obligatorio, destinado a atender las pensiones de invalidez y retiro por vejez, a la instalación de sanatorios especiales para tuberculosos, y a la construcción y adquisición de viviendas higiénicas.

Con la preparación que le caracteriza, el autor del proyecto mira el porvenir de los empleados modestos en los días aciagos de vejez y pobreza, en las circunstancias en que les pueda azotar el terrible flajelo de la tuberculosis: nacen de ahí las ideas de retiro y de sanatorios.

Y refiriéndonos a lo relacionado con la habitación obrera estimamos de importancia copiar algunos conceptos omitidos por el propio autor del proyecto, en el preámbulo del mismo. Dice, entre otras fundamentales opiniones, después de un breve estudio de las legislaciones extranjeras: "La alemana es la que consulta, a nuestro juicio, la mejor solución, porque a la vez que da pensión para el viejo y el inválido, y da pan a la viuda y a los hijos, resuelve el problema de la vivienda, cura al tuberculoso en su primer período, prolonga su vida en el segundo, y robustece al niño raquíptico en sanatorios y estaciones climatéricas adecuadas".

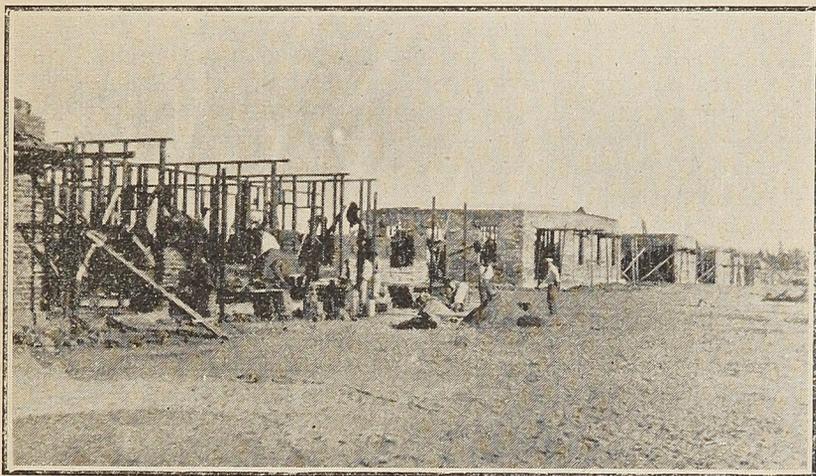
"Pora obtener estos resultados, o una parte de ellos, que es lo que se pretende, por ahora, en Chile, se requiere un organismo financiero especial y una administración eficiente. Este organismo recoge las suscripciones de los asalariados y patrones y por este medio llega a reunir grandes capitales. En la mayor parte de los países la suscripción se hace por partes iguales por estas tres entidades: el obrero o el empleado, el patrono y el Estado".

Establece el proyecto que serán llamados a los beneficios de la ley de la Caja de Habitaciones y Retiros, todos los obreros de ambos sexos; chilenos o extranjeros, y los empleados cuyos sueldos

no excedan de \$ 5,000 anuales, excluyendo, de esos beneficios, al personal asalariado por el Estado,

El fondo respectivo se formará mediante el descuento que los patrones harán semanalmente del 2% de los sueldos y salarios de las personas que tengan a su servicio; Otro dos por ciento abonarán los patrones, y con estas dos cantidades se abrirá una cuenta a cada individuo en la Caja Nacional de Habitaciones y Retiro, siendo los patrones pecuniariamente responsables de las imposiciones de sus subordinados, y debiendo el Estado bonificar cada libreta con una cantidad determinada.

Acrecerán, según el proyecto, al capital de la Caja, el 20% de los intereses penales cobrados por la Caja de Crédito Hipotecario, el 10% de la utilidad líquida de las Cajas de Ahorro, un 10% de de-



Caja de R. y P. S. de los FF. CC. del E.—Una sección de la Población Maestranza, San Bernardo

rechos adicionales con que será gravada la internación de artículos de lujo.

Enterado un capital de un millón de pesos, el 50% de las entradas anuales se destinará a facilitar dinero a las sociedades que se dediquen a construir habitaciones hijiénicas y baratas que cumplan con los requisitos contemplados en Reglamento que al efecto dictará el Presidente de la República y a edificar esas habitaciones, cuando sea posible. El resto debe ser destinado a cubrir las pensiones de invalidez y de retiro.

Los gastos de administración de la Caja seran costeados por mitades entre el Estado y la mencionada institución.

A fin de facilitar el pago de las erogaciones, el Consejo queda autorizado a emitir estampillas de ahorro, las que serán vendidas a los patrones que las soliciten.

## La Caja de Retiros y de Previsión Social de los F. F. C. C. del Estado

La ley N.º 3,379, de 10 de Mayo de 1918, que creó la Caja de Retiros y de Previsión Social de los Ferrocarriles del Estado, ha resuelto, en nuestro sentir, en forma práctica y precisa, la importante materia de adquisición de propiedades para empleados y obreros.

En su artículo 14 establece que el fondo de retiros "no podrá ser entregado al imponente sino cuando éste deje de pertenecer al personal de los Ferrocarriles del Estado o cuando lo invierta por intermedio de la Caja en la adquisición de una propiedad raiz, la que deberá quedar gravada con primera hipoteca en favor de la Caja, para garantizar la cancelación total del precio de venta y el reintegro del fondo de retiro en los casos a que haya lugar".

Con fecha de 14 de Noviembre de 1922 se dictó el "Reglamento General del Servicio de Propiedades de la Caja", según el cual los empleados de los Ferrocarriles del Estado que sean imponentes obligatorios de la Institución y los empleados jubilados de los mismos Ferrocarriles, podrán adquirir propiedades raíces por intermedio de la Caja, de acuerdo con las disposiciones que el mismo Reglamento indica.

Sólo pueden ser materia de negociación las propiedades que reunan las condiciones de higiene y salubridad exigidas por las leyes y reglamentos vijentes.

Se exige al comprador de los impuestos fiscales de estampillas y papel sellado en la escritura de venta y de los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

Las solicitudes de compra de propiedades son presentadas al Consejo Administrativo, el que designa un perito tasador para que avalúe la propiedad y una vez cumplimentado este trámite, vuelven al Consejo para su aprobación en forma definitiva.

Presentada una solicitud de adquisición de propiedad, los fondos de retiro del imponente quedan afectos a las obligaciones y responsabilidades que origine la operación.

El valor del dividendo hipotecario que deba cubrir al imponente comprador no puede exceder del 50% de su renta, comprendidos el sueldo o jornal y las gratificaciones que le correspondan, salvo acuerdo unánime del Consejo de Administración.

Se establece una escala para el pago de la cuota de contado que deba satisfacerse, atendido el precio total de la compra, en la forma siguiente: para propiedades hasta de \$ 10,000, el 10%; respecto a las propiedades cuyo precio exceda de \$ 10,000, y que no suba de \$ 30,00, el porcentaje para determinar la cuota mínima será el que resulte de dividir el precio por mil; y para las que excedan de \$ 30,000, el 30%.

El precio insoluto se pagará por anualidades de 12%, compren-

diéndose en ellas un 8% de interés y un 4% de amortización. Puede a petición del imponente, fijarse un tipo de amortización ordinaria superior al indicado.

El desembolso de la Caja en estas operaciones no puede ser superior a sesenta mil pesos, en cada caso.

En las adquisiciones de terrenos no edificados, la cuota al contado que debe pagar el imponente será igual al 40% del valor del predio y en ellas el desembolso de la Caja no puede exceder de \$ 35,000.

Para facilitar el pago de los dividendos mensuales, puede el adquiriente autorizar al pagador respectivo para que, en el momento de efectuar el pago de su sueldo, jornal o pensión, le descunte la suma necesaria a aquel objeto.

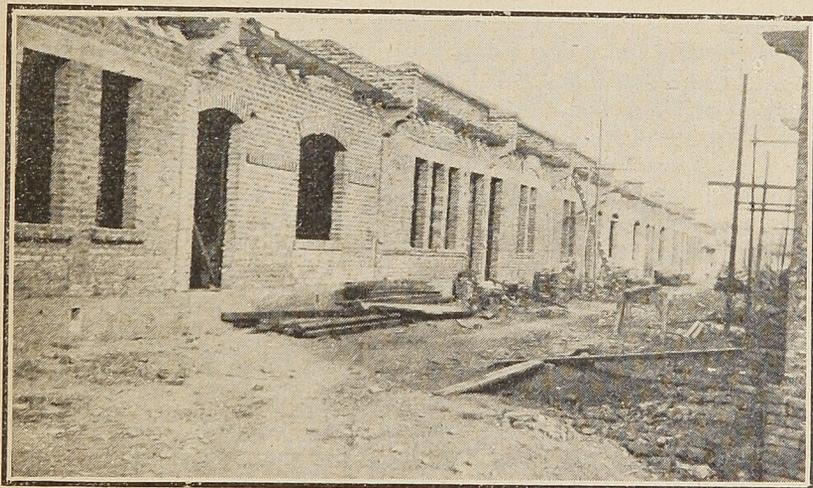
Se faculta al comprador de una propiedad para cancelar en cualquier tiempo la totalidad del precio insoluto, o efectuar amortizaciones extraordinarias, siempre que éstas no sean inferiores a \$ 1,000.

A fin de asegurar los edificios contra riesgos de incendio, la Caja toma las pólizas respectivas y cubre las primas por cuenta del imponente. Esos seguros deben ser, precisamente, contratados con las compañías nacionales.

Fallecido el adquiriente, la propiedad pasa a su sucesión, en conformidad a las disposiciones legales vijentes.

Establece, el Reglamento que comentamos, la forma en que debe procederse a los efectos del reintegro del fondo de retiros del imponente de la Caja de que haya hecho uso en la adquisición de propiedades raíces.

Sanciona la inembargabilidad de estas propiedades y prohíbe su enajenación o gravámen, sin consentimiento expreso del Consejo de Administración, mientras estén vijentes los contratos que al imponente ligan con la Institución, a cuyo efecto deben practicar-



Una de las calles de la Población «Maestranza San Bernardo»

se en el Conservador de Bienes Raíces las inscripciones correspondientes. Es entendido que el privilegio de inembargabilidad no se refiere al derecho de la Caja para perseguir, como vendedor, el pago del precio insoluto y el cumplimiento de las demás obligaciones del comprador; pues que la propiedad debe quedar hipotecada, a favor de aquella, y en forma preferente, para garantizar esas obligaciones.

A fin de salvaguardar los intereses de los herederos del imponente que ha adquirido propiedades, dispone el artículo 39 del Reglamento que el cónyuge o herederos legitimarios no estarán obligados a contribuir al pago de las deudas hereditarias o testamentarias con el fondo de retiro y demás haberes del mismo imponente.

Con detalles verdaderamente minuciosos y con lujo de prolijidad, prevé el Reglamento del Servicio de Propiedades todo cuanto se relaciona con la ejecución de mejoras, obras de higienización y saneamiento, edificación de casas de habitación, propuestas, tratos, promesa de compra-venta, formas de pagos a los contratistas, etc.

Si incalculables son los beneficios que, en cortos años de existencia, ha prestado al personal ferroviario la poderosa Institución, en cuanto se relaciona con la formación de fondos de retiros, auxilios para subsistencia y educación de menores, seguros, atención médica, etc., no son de menor importancia los que atañen a compras de propiedades y edificación.

Los ferroviarios chilenos pueden mostrar con legítimo orgullo su Caja de Retiros y de Previsión Social como modelo de instituciones similares.

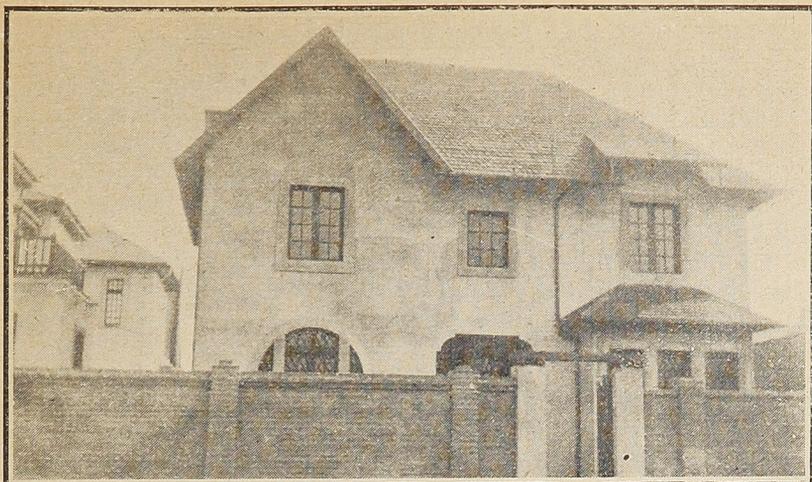
La noble aspiración de ese esforzado personal de llegar a constituir un propietario en cada uno de los individuos que lo forman, va camino de ser venturosa realidad.

Altos jefes de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, al par de humildes servidores de la misma, pueden darse la íntima satisfacción, al cruzar los umbrales de sus moradas, de sentirse en lo que les pertenece, de saber que sus esfuerzos no han sido estériles, y de que gracias al talento previsor de los gobernantes, encauzado en benéfica Institución, pueden legar a sus familias un techo seguro, la mejor inversión de sus ahorros.

Merece citarse, en forma especial, entre las muchas obras de edificación para obreros que ha realizado la Caja de Retiros de los Ferrocarriles, la magna empresa de la Población Maestranza de San Bernardo.

En ese establecimiento, uno de los más modernos y mejor montados de la América, trabajan algunos miles de obreros, para quienes era un verdadero problema el relacionado con la habitación, que no podían encontrar en las condiciones por ellos necesitadas en la pequeña ciudad de San Bernardo, vecina a la Capital.

La Caja ha comprado una gran extensión de terrenos, colindante con la Maestranza misma, ha trazado sus avenidas, dispuesto los servicios de calzadas, aceras, pavimentación, alumbrado, alcantarillado, agua potable, plantaciones, etc., y ha comenzado la edificación de las casas para los obreros, cada una de las cuales



Chalet construido por la Caja de R. y P. S. de los F.F. CC. del Estado, en Viña del Mar

tendrá un valor, por término medio, de catorce mil ochocientos pesos.

En la ciudad de Ovalle (Red Longitudinal Norte) y en otros pueblos en que existen centros ferroviarios de importancia, se efectuarán análogas construcciones, cuyos estudios se encuentran bastante adelantados.

En la capital se compró, a los comienzos del año en curso, una población ya edificada con el objeto de traspasar las casas que la componen a empleados y obreros de la Maestranza Central de Alameda y de las oficinas de la Segunda Zona.

La obra de mayor importancia que se ejecuta actualmente en Santiago es la población obrera vecina a los talleres de la Maestranza Central y la Estación Alameda (o del Sur). El valor de los edificios que se construyen asciende a la suma de \$ 445,546.91.

Desde el año 1912 hasta mediados del corriente la Caja de Retiros y de Previsión Social de los Ferrocarriles ha adquirido para sus imponentes 2,952 propiedades, con un saldo de deudas hipotecarias de \$ 23.089,092.86.

## Resumen del trabajo y conclusión

Entre los gastos obligatorios de una familia, figura en lugar preferente el relacionado con la habitación, principalmente cuando se trata de alquiler o arrendamiento.

El obrero, por regla general, ha vivido hasta la fecha en locales en lo absoluto inadecuados.

La salud pública y privada han debido resentirse, en forma por demás apreciable, por esta causal.

Las enfermedades de trascendencia social, los malos hábitos de los individuos, el alcoholismo, etc., han tenido campo propicio para su desarrollo en las viviendas que han servido a toda una familia o grupos de ellas.

Las modernas orientaciones han impulsado en el obrero el deseo de convertirse en propietario y de mejorar sus condiciones de vida.

Los hombres de Gobierno de los pueblos americanos tienen obligación ineludible de atender, en forma preferente, lo relacionado con tan importante problema social.

La acción del Estado, en presencia de él, puede ser directa o indirecta: lo primero, construyendo habitaciones para obreros a objeto de darlas en venta o en arrendamiento en condiciones equitativas; lo segundo, auspiciando e impulsando las construcciones efectuadas por instituciones o sociedades particulares, mediante liberación de impuestos y exención de contribuciones, garantía del interés de los capitales invertidos, etc. No encuadra, dentro de las atribuciones del Estado, el papel de constructor y administrador de poblaciones obreras; pero sí, el de impulsor de las que se construyan en conformidad a las disposiciones que él mismo dicte.

El estudio cuyo extracto damos a conocer, comprende algunas leyes de carácter social que rigen en la República de Chile, en forma especial la de Habitaciones para Obreros, de 20 de Febrero de 1906, y la de 10 de Mayo de 1918, que creó la Caja de Retiros y de Provisión Social de los Ferrocarriles del Estado. Menciona, asimismo, el proyecto de ley sobre Caja de Habitaciones y Retiro.

Detalla los resultados de esas leyes e indica la forma en que debe procederse en cuanto se relaciona con la edificación y adquisición de propiedades por los obreros, así como los trámites y requisitos que deben cumplimentarse para poder gozar de los beneficios que ellas otorgan.

Fundamentando nuestra opinión en la teoría de que el Estado debe coadyuvar a la iniciativa particular o institucional, proponemos el siguiente acuerdo:

“El Congreso Internacional de Economía Social,

#### CONSIDERANDO:

1.º Que entre las más legítimas y justificadas aspiraciones de los obreros figura la de tener hogar propio;

2.º que la iniciativa individual, en este sentido, no alcanza por sí sola a resolver el importante problema, íntimamente relacionado con la vida misma de los pueblos y con las modernas orientaciones del proletariado;

3.º que, como complemento obligado de la iniciativa individual, debe existir la protección del Estado,

ACUERDA:

*Solicitar de los Gobiernos de los países representados en esta Asamblea el estudio y dictación de leyes que tiendan a facilitar la adquisición por los obreros de propiedades higiénicas y baratas, mediante la acción conjunta del Estado y de las instituciones particulares”.*

AGUSTÍN CORREA AVILA.

Santiago de Chile, Agosto de 1924.

---





