

UNIVERSIDAD DE CHILE  
ESCUELA DE SERVICIO SOCIAL  
CONCEPCION

PROYECCIONES SOCIALES DE LA  
CAJA DE LA HABITACION

MEMORIA DE PRUEBA PARA OPTAR AL  
TITULO DE ASISTENTE SOCIAL DE LA  
UNIVERSIDAD DE CHILE

. Social

Adriana Weber Bustamante

1952

Trab. Social  
W373  
1952  
c.1

UNIVERSIDAD DE CHILE  
ESCUELA DE SERVICIO SOCIAL  
CONCEPCION



# PROYECCIONES SÓCIALES DE LA CAJA DE LA HABITACION



MEMORIA DE PRUEBA PARA OPTAR AL  
TITULO DE ASISTENTE SOCIAL DE LA  
UNIVERSIDAD DE CHILE

REGISTRO N° *165*



Adriana Weber Bustamante

1952

UNIVERSIDAD DE CHILE  
SEDE SANTIAGO ORIENTE  
BIBLIOTECA CENTRAL

ESTA MEMORIA FUE CALIFICADA CON

*Nº.* PUNTOS FRENTE A UN MAXIMO DE  
*21.* PUNTOS.-



Concepción, Diciembre 12 de 1952.

Señora Directora  
Escuela de Servicio Social  
Concepción.

Estimada Señora Directora:

Me es grato informar a Ud. sobre la Memoria de Prueba para optar al título de Asistente Social de la Universidad de Chile, presentada por doña ADRIANA WEBER BUSTAMANTE, titulada "PROYECCIONES SOCIALES DE LA CAJA DE LA HABITACION". Compuesta de cuatro capítulos que guardan estrecha relación entre sí, nos da una idea clara y precisa, 1º De la Ley de la Caja de la Habitación. - 2º La labor desarrollada por la institución para ayudar a solucionar en parte el problema habitacional en Chile. - 3º La actuación del Servicio Social en la selección de postulantes y la constatación de datos dados por ellos, trabajo muy bien denominado por la autora, de tipo administrativo. - 4º Labor social propiamente tal en que expone la intervención de la Asistente Social en la solución de casos individuales. Se puede apreciar el amplio campo de acción que le correspondería al Servicio Social en la Caja de la Habitación siempre que contara con mayor número de Asistentes que la actual y por lo mismo las deficiencias del servicio dado el

Se aprecia buena redacción, documentación y conocimiento amplio del tema elegido, por ello considero a mi

juicio que merece ser aprobada con nota CINCO ( 5 ).

Atentamente saluda a la Señora Directora.

---

( Hay una Firma ).

Sra Julia Vasquez Pedreros.  
Asistente Social Supervisora  
Escuela de Servicio Social de la  
Universidad de Chile.-Concepción.

Concepción, Diciembre 12 de 1952.

Señora  
Directora de la  
Escuela de Servicio Social  
Concepción.

Estimada Señora Directora:

Tengo el agrado de informar a Ud. sobre la Memoria de Prueba que ha presentado la Sra ADRIANA WEBER, para optar a título de Asistente Social del Estado y que se titula "PROYECCIONES SOCIALES DE LA CAJA DE LA HABITACION".

La Memoria consta de cuatro capítulos que versan respectivamente sobre Conceptos Generales acerca de la Caja de la Habitación, Proyecciones sociales de dicho organismo. El Servicio Social de la Caja y el Servicio Social propiamente tal. En el capítulo primero se contienen informaciones generales acerca de la creación de la Caja, su funcionamiento, composición y atribuciones de sus cuerpos directivos, y el financiamiento de su presupuesto. El capítulo segundo se ocupa de la labor que realiza la institución en pro de solucionar el grave problema de la vivienda en nuestro país. El tercer capítulo se refiere a la clasificación y calificación de los que aspiran a obtener alguno de los beneficios que la institución acuerda y, especialmente, a la labor del Servicio Social en la constatación de los datos proporcionados por

los postulantes, todo lo cual la autora lo denomina como un Servi  
cio Social de tipo administrativo. Finaliza la Memoria en el Cuar  
to Capítulo, que reseña la intervención del Servicio Social en la  
solución de conflictos conyugales, conflictos entre vecinos, con-  
trol de conservación y aseo de las casas y educación y orienta -  
ción de los beneficios en estos aspectos.

La obra de la Sra Weber revela un completo conoci-  
miento del tema elegido, se encuentra redactada en un estilo clas-  
ro y preciso, y por estas razones estimo que merece ser aprobada  
con nota Cinco ( 5 ).-

Saluda Atte. a la Señora Directora.

( Hay una Firma )

Victor Villavicencio  
Profesor de Sociología  
Escuela de Servicio Social de la  
Universidad de Chile.-Concepción.

Concepción, Diciembre 12 de 1952.

Señora  
Directora de la  
Escuela de Servicio Social  
Concepción.

Señora Directora:

He leído la Memoria de Prueba titulada "PROYECCIONES SOCIALES DE LA CAJA DE LA HABITACION", realizada por la Sra. ADRIANA WEBER.

Empieza por hacer historia de la Institución, por analizar sus diversos departamentos y oficinas establecidas para atención del Servicio, llegando al financiamiento de ella.

A continuación estudia las proyecciones Sociales de la Caja, tales como las realidades y el avance futuro; estudia las diferentes operaciones que hace la Caja: ventas arriendos, etc. Además figura la labor fiscalizadora de la Caja y principalmente, la labor del Servicio Social: resolver conflictos entre los arrendatarios o compradores y en este sentido, la obra de la Asistente Social es de gran importancia o sea un trabajo imposible de realizar sin un buen equipo de éstas abnegadas trabajadoras sociales.

La Sra. Adriana Weber ha redactado una interesante Memoria de Prueba en que abundan, ya la exposición clara de la



materia, ya la atinada observación de casos.-

Merece a Juicio del infrascrito la nota seis ( 6 ).

( Hay una firma ).

Mario Medina Benavente.  
Profesor de Investigaciones  
Sociales Prácticas.  
Escuela de Servicio Social de la  
Universidad de Chile.-Concepción.

**INTRODUCCION.**

=====

He elegido la "Caja de la Habitación" para hacer mi Memoria de Prueba para optar al título de Asistente Social, por estimar de sumo valor dar a conocer la labor e importancia social de la Caja sobre todo en lo concerniente al Servicio Social.

Mediante éste se hace posible la fiscalización y cumplimiento de la Ley 7.600, evitando su vicio y mal uso, cual sería, por ejemplo, el permitir que propietarios de bien raíz usufructuaran de ella. Así como también que arrendatarios que han adquirido una propiedad sea por Caja de Previsión, por la Corporación de Reconstrucción y Auxilio, etc., continúen el camino para llegar a adquirentes, sin tener ya derecho para ello. La importancia de esta clase de investigación tiene por objeto eliminar en parte la especulación de la vivienda, ya que la Caja de la Habitación fija precios mínimos en sus arrendamientos, en tanto que los particulares arriendan sus viviendas a precios muy elevados, con fines exclusivos de lucro.

El Servicio Social de la Caja de la Habitación, por su desarrollo mismo y carácter administrativo ejer-

ce una línea de conexión con los demás servicios de Asistencia Social a través de sus moradores, huerteros, etc.

CAPITULO I.

"CAJA DE LA HABITACION"

Generalidades.-

1<sup>º</sup> Concepto.- " Se llama Habitación Popular a una Corporación con Personalidad Jurídica de Derecho Público, dependiente del Ministerio del Trabajo, destinada a la construcción y fomento de la edificación de viviendas salubres y de bajo precio; construcción y fomento de los huertos obreros y familiares, y encargada de resolver el problema de los mejoreros y compradores de sitios a plazos, del mismo modo que la higienización de la vivienda popular" (1).

2<sup>º</sup> Creación de la Caja de la Habitación.- La Ley 5950 de fecha 10 de Octubre de 1936, crea la Caja de la Habitación Popular, por cuyo intermedio se otorgan fondos para construcciones, facultando al Consejo Superior de la Habitación para que: "Administre e invierta los fondos de la Caja en conformidad a las normas establecidas en la presente Ley y para la formación de un plan anual de edificación y distribución de fondos que ella misma posee; adquirir los predios que se requieran para adquirir calles y pasajes; -----

(1) Memoria de Prueba, de don Jorge Merino Castillo.

dividir terrenos, formar poblaciones o levantar conjuntos de construcciones individuales o colectivas a bajo precio, destinadas a la venta o arrendamiento" - (Art. 90).

Es así como en la actual Caja de la Habitación, se encuentran refundidas las atribuciones que antes se entregaban al Consejo Superior de la Habitación Obrera, a la Junta Central de Habitaciones, al Consejo Superior de Bienestar Social y al Departamento de la Habitación, y de este modo el Estado realiza su política constructiva.

La Caja de la Habitación se rige por su Ley Orgánica N° 7.600, de fecha 23 de Octubre de 1943, creada y promulgada durante la Presidencia de don Juan Antonio Ríos.

3º Organización y funcionamiento.- La actual Ley Orgánica de la Caja de la Habitación mantiene la estructura general ideada por la Ley 5950 que dió vida a esta Institución, reafirmando su condición de persona jurídica con derecho público, encaminada a servir a la colectividad en la forma que especifica esta misma Ley.

Dentro de su autonomía propia, la Caja de la Habitación depende del Ministerio del Trabajo para los efectos de su vinculación con el Poder Ejecutivo. Sus labores se llevan a efecto por intermedio de:

- A) - Consejo Superior de la Habitación;
- B) - Vice Presidente Ejecutivo;
- C) - Departamento Jurídico;

- D) - Departamento Técnico;
- E) - Secretaría General;
- F) - Departamento de Contabilidad y Finanzas;
- G) - Departamento de Propiedades y Técnico Agrícola;
- H) - Departamento de Bienestar y del Personal.

A) - Consejo Superior de la Habitación: Es el llamado a administrar la Caja de la Habitación, y está integrado de la siguiente forma:

- 1) Por el Ministro del Trabajo que lo preside;
- 2) Por el Vice Presidente Ejecutivo de la misma Caja;
- 3) Por tres miembros nombrados por el Presidente de la República, uno de los cuales debe ser Ingeniero elegido de una terna emitida por el Instituto de Ingenieros; el segundo elegido de una terna presentada por la Asociación de Arquitectos de Chile; y el tercero, de libre elección del Presidente de la República.

- 4) Por un representante de la Sociedad de Fomento Fabril; Sociedad Nacional de Agricultura; Sociedad Nacional de Minería, todos designados por el Presidente de la República, elegidos de una terna enviada por cada una de las sociedades. Estos representantes forman el elemento de la producción.

- 5) Un obrero y un empleado, designados también por el Presidente de la República, de una terna formada en ambas instituciones. Constituyen el elemento del trabajo.

6) Un delegado del Frente Nacional de Viviendas.

7) Un delegado de la Cooperativa de Huertos Obreros, que tenga más de 5 años de existencia legal.

8) Un delegado de las Sociedades Mutualistas, elegido de una terna que enviará la Confederación de Sociedades Mutualistas.

Estos tres últimos delegados son los representantes de los organismos directamente vinculados con el problema de la vivienda.

Las entidades y organismos que presentan ternas, deben poseer personalidad jurídica. Los Consejeros designados por el Presidente de la República, duran dos años en sus funciones.

No podrán ser Consejeros de la Caja de la Habitación los Presidentes, Directores, Jefes o Empleados de Corporaciones, Organismos o Instituciones que se encuentran bajo la tuición, supervigilancia o fiscalización de ésta, sea directa o indirectamente.

B) - Vice-Presidente Ejecutivo: Le corresponde al Vice-Presidente Ejecutivo la representación de la Caja, la ejecución de los acuerdos del Consejo y la superior dirección de las actividades propias de la Institución; vale decir, que le corresponde efectuar toda la labor del mecanismo administrativo de la Caja.

El Vice-Presidente es nombrado por el Presidente de la República.

C) - Departamento Jurídico: Está integrado por un cuerpo de Abogados, a cuya cabeza se encuentra el Fiscal de la Caja de la Habitación. A este Departamento le está encomendada la función creadora, por así decirlo, ya que no es exactamente su objeto aplicar el marco de la Ley, sino por el contrario, facilitar la aplicación de los diferentes aspectos legales que se presenten en ella, tales como la interpretación legal para la defensa de sus intereses, resolución de dudas derivadas de los textos jurídicos, en cuyo aspecto opera como verdadero investigador. Además, llevar y dictaminar los juicios derivados con los beneficiarios de la Caja; la extensión de escrituras de compra y venta de sitios; de venta de casas, etc., lo que se lleva a efecto por intermedio de la Oficina de Escrituras, atendida por personal especializado, el que, constantemente está vinculado y actuando en Notarías, Conservador de Bienes Raíces e Impuestos Internos, vale decir, que cabe a este organismo llevar a efecto las altas intervenciones públicas de la Institución.

D) - Departamento Técnico: Tiene a su cargo la misión más delicada de la Caja, pues debe preocuparse de efectuar los estudios sobre los terrenos que se han de edificar, calificando su naturaleza y posibilidades para el emplazamiento y distribución de los cuerpos arquitectónicos y espacios libres; determinar las instalaciones sanitarias y domiciliarias; tareas de tasación y medida, liquidación de sitios, etc.



El estudio de los proyectos y planificaciones de las construcciones es el trabajo de fondo y de mayor envergadura de este Departamento. Los tipos de viviendas se han clasificado en una pauta específica, considerando para ello el tipo de vivienda mínima, tales como las que se destinan a poblaciones de emergencia; las individuales, colectivas, urbanas y rurales, las que dentro de su estudio, están acondicionadas a cada región, a la naturaleza de los materiales de origen nacional, y de acuerdo a las condiciones económicas de nuestros obreros y familias de escasos recursos.

Este Departamento está dirigido por un Arquitecto Jefe, secundado por un selecto cuerpo de arquitectos, topógrafos y dibujantes.

Dependiente de este Departamento tenemos a la Sección Estadística de la Caja de la Habitación, cuyo programa de trabajo es el siguiente:

**1º - Grupo de Control.**-

- a) Estadística del movimiento de demanda de viviendas;
- b) Estadística del movimiento administrativo de la Caja;
- c) Control del personal;
- d) Estadística del movimiento de Contabilidad de la Caja;-

**2º - Grupo estudios técnicos.**-

- a) Índice de precios;
- b) Índice de costos de obras;
- c) Estadística de obras en administración, construcción y estudio;

d) Determinación estadística de programas arquitectónicos.

**3<sup>o</sup> - Grupo Económico Social.-**

- a) Censo de la vivienda conforme a la Ley Orgánica de la Caja de la Habitación;
- b) Estudio de la situación económica, social, familiar, etc. de los afectos a la Caja;
- c) Determinación de rentas medias, cargas familiares, etc. de la masa solicitante;
- d) Investigación estadística sobre rentas de arrendamiento de afectos a la Caja de la Habitación y confrontación de estos estudios.

Esta Sección prepara además, los antecedentes, cuadros, gráficos, etc., necesarios para evacuar cualquier respuesta a consultas sobre la Caja y su labor.

**E) - Secretaría General:** Corresponde a la Secretaría General, la tuición inmediata y directa sobre todos los servicios administrativos de la Caja, para cuyos efectos cuenta con los siguientes servicios;

- 1) Secretaría General propiamente tal;
- 2) Departamento del personal y bienestar;
- 3) Sección aprovisionamiento;
- 4) Servicio Social;
- 5) Oficina de Partes; y
- 6) Archivo.

A cargo de esta Secretaría, se encuentra el Secretario General, quién lleva el cargo además de Secretario del Consejo de la Caja de la Habitación. Orientada en esta forma, la Secretaría General permite al cuerpo directivo de la Institución estar debida y oportunamente informada sobre la marcha de la Caja, en todo lo referente a su estructura funcional y social.

2) Departamento del personal y bienestar.- Fue creado por acuerdo del Consejo en Julio de 1941, para dar cumplimiento a una sentida necesidad y mejorar la asistencia social material y espiritual de los servidores de la Institución, complementando, en cierto modo, los beneficios que otorga la Caja de Previsión de Empleados Públicos y Periodistas.

De esta manera, el personal cuenta con Servicio Médico y Dental propio; con ayuda económica para la atención de exámenes de laboratorio, radiografías, etc.; existe también una cuota de ayuda para cancelar los honorarios por intervenciones quirúrgicas y extensión de recetas. Se ha instituido cuota mortuoria para el caso de fallecimiento de un familiar y la cuota por funeral de un funcionario, la que se cancela directamente a los familiares de éste. Se otorga también una ayuda por nacimiento de hijo, que se cancela en el momento del nacimiento, ascendiendo a la suma de \$ 5.000. actualmente, y \$ 1.000.- mensuales durante los cinco meses siguientes. El Bienestar otorga préstamos hasta de \$ 5.000.- para casos calificados, pagaderos en diez mensualidades y sin ningún interés.

Los funcionarios deben aportar mensualmente el 1% del sueldo imponible, que sumado a la disponibilidad de la Caja hace posible todos estos beneficios.

3) Sección aprovisionamiento.- Esta Sección está encargada de proporcionar a los diversos departamentos y secciones, el material necesario, el cual debe ser solicitado y expedido con el VºBº del Secretario General. Los pedidos se hacen por intermedio de los Jefes de los diferentes servicios y departamentos.

4) Servicio Social.- Sobre este acápite se hablará posteriormente.

5) Oficina de Partes.- Es la encargada de recibir, registrar toda correspondencia, solicitud, etc. que llegue o salga de la Caja. En seguida la distribuye a los distintos departamentos, oficinas o secciones, dejando constancia de la fecha de entrega. Todo documento que llega o sale, se registra bajo un número con la fecha de recepción o expedición.

6) Oficina de Archivo.- Prácticamente es el almacén ordenado de la Caja de la Habitación, bajo un estricto control de un funcionario para ello. Ningún documento puede salir o entrar a esta oficina, aunque sea para un trámite interno, sin el correspondiente memorandum que lo solicite.

F) - Departamento de Contabilidad y Finanzas: Corresponde a este Departamento llevar las cuentas generales de la Caja; efectuar el balance correspondiente al ejercicio financiero; elevar el pre-

supuesto de entradas y gastos de la Caja, etc.

Dependiente de este Departamento está la Sección de Sueldos y Jornales, la Sección Recaudación, que se encarga de todo lo referente a cobrar arriendos, cuotas de adquirentes, mejoreros, etc. Agregada a esta Sección, está la encargada de la emisión de recibos.

G) - Departamento de Propiedades y Técnico Agrícola .- En una acepción amplia, podemos decir que a este organismo interno le corresponde la administración de los terrenos que se destinan a la construcción y de los inmuebles edificados.

El Departamento de Propiedades es el encargado de la recepción, registro y tramitación de las solicitudes de casas. Mantiene un contacto permanente con los pobladores; da cumplimiento a las normas reglamentarias sobre aseo, orden y conservación de vivienda, trabajando en estrecha relación con el Servicio Social de la Caja, el que se analizará en capítulo aparte, y por cuyo intermedio se dará a conocer en mejor forma el funcionamiento de este Departamento.

La parte Técnico Agrícola se refiere a la intervención en las Cooperativas y formación de huertos obreros y familiares, encargado de la explotación de los terrenos, mientras estas colectividades se forman y organizan, controlando su administración y regular funcionamiento, esto es, dando cumplimiento a la Ley 6815.

La Caja ejercerá un control técnico en la agrupación de huertos, hasta que la Cooperativa esté en condiciones de con

tinuar funcionando sola y en las condiciones establecidas por la Ley 6815, y el Reglamento de la Ley 7600.

Financiamiento de la Caja de la Habitación.- El financiamiento tiene como base fundamental el aporte fiscal, el que, dada la necesidad cada día más imperiosa de la vivienda, cada año se va elevando; de una apreciable cuota del producido del impuesto al cobre. Las Empresas Industriales y Mineras están obligadas a entregar a la Caja un 5% de las utilidades que perciben anualmente, obligación que no tiene carácter de contribución, constituye uno de los elementos que contempla la Ley para estimular la inversión del capital privado, para la solución de un problema nacional de inmensa trascendencia social y económica. Y es así como aquellas industrias que hayan construido o construyan viviendas para sus obreros o empleados, tienen derecho a imputar las sumas que hayan invertido con este objeto a los aportes anuales que contempla la Ley. Una vez que completan el número adecuado de viviendas, suficientes para dar alojamiento sano y económico a todos sus empleados y obreros, el aporte de la Empresa se reduce al 2% de sus utilidades anuales, y más aún, pueden imputar a esa cantidad el valor reparaciones, ampliaciones y mejoras que sea menester ejecutar en las viviendas, como también a los gastos que demanden la urbanización, obras de bienestar, recreación, cultura, etc., que se lleven a efecto en las mismas poblaciones. Quedan eximidas de esta obligación, las Empresas o Industrias cuyas utilidades anuales sean inferiores a \$ 50.000.-

CAPITULO II.  
-----

"PROYECCIONES SOCIALES DE LA CAJA DE LA HABITACION".  
-----

El problema de la habitación es el problema más importante para la vida del hombre y de la colectividad, después del problema de la subsistencia. Interesa a todas las clases sociales, desde la más modesta hasta la más encumbrada; tiene vastas proyecciones de orden moral, económico e higiénico, las que afecta no sólo al hombre en sí mismo, a su familia, sino que a su país entero, ya que no puede ser próspero y grande sino con la grandeza y prosperidad de sus habitantes.

De los estudios efectuados por el Servicio Social, cualquiera que éste sea, y cualquiera que sea la repartición o círculo en que ejerza sus funciones, puede decirse sin lugar a dudas que la mala vivienda ocasiona serios trastornos en el hogar. El jefe de familia no podrá tener un esparcimiento mínimo, espiritual ni físico si vive en una pocilga, sin ventilación, ni condiciones de salubridad e higiene. Una madre no podrá atender convenientemente a la crianza de sus hijos, si su salud se ve minada por una vivienda insalubre, foco de infecciones, que facilitan la entrada al germen de la TBC. Hijos de estos padres y de este mismo ambiente, no llegarán nunca a ser ciudadanos íntegros, ya que, debilitados desde su nacimiento

to no estarán capacitados para hacer frente a la vida, ni rendir un trabajo eficiente, productivo, y menos creativo, indispensable para el engrandecimiento de la nación.

El incremento progresivo de la población en nuestro país ha venido ocasionando en los últimos 15 años, conjuntamente con la gran destrucción de viviendas ocasionadas por el terremoto de 1939 y 1948, una crisis de considerables proporciones.

La crisis de la vivienda, consiste en la escasez permanente y creciente de los medios de alojamiento, en la carestía de las existentes, en la vetustez e insalubridad en aumento gradual de una proporción considerable, así como también en la insuficiencia de los recursos financieros estatales para remediarlo.

Para remediar, en parte, esta crisis, existe una política habitacional, que se ha definido como "el conjunto de medios de orden dinanciero, fiscal, técnico, legal, administrativo, de salubridad y demás índole social, con que el Estado persigue facilitar a la clase proletaria y media, una vivienda mínima en el lugar en que dichas clases actúan, sea en la ciudad, en el campo o en la mina.

El análisis de esta política habitacional nos dice: Financiero, porque se preocupa de darle a los organismos estatales los medios necesarios para la construcción de viviendas, sean éstas construídas en forma directa o indirectamente; Fiscal, pues el Estado con el fin de fomentar la construcción privada se desprende de parte de sus entradas en beneficio de un grupo de particulares que cooperan a su acción constructiva, por medio de la exención de pago



de impuestos u otros beneficios diversos; Técnico, ya que junto con constituirse Instituciones estatales con el fin específico de la construcción, de tal modo que ésta se obtenga a más bajo precio y con mayor rapidez; Administrativo, puesto que se crean Instituciones con personalidad jurídica de derecho público a la cual se le otorgan franquicias especiales con el fin de realizar los planes de construcción.

Y es así como tenemos a la Caja de la Habitación, Institución de carácter semi-fiscal, cumpliendo estos preceptos constructivos, en exclusivo beneficio de simples particulares, en su extenso plan de edificación, préstamos de construcción, venta de sitios a plazo, huertos familiares y obreros, etc.

A) - Poblaciones en arrendamiento.- Son aquellas destinadas exclusivamente para arriendo, no existiendo compromiso de venta con el arrendatario. De este tipo son, especialmente, los departamentos hechos en edificios de dos y tres pisos, los que llaman corrientemente colectivos; cuentan con 2 o 3 dormitorios, comedores, cocina y baño instalado, con todos sus servicios independientes. Existen además casas individuales, con patio, destinadas al arrendamiento; esto ocurre generalmente en poblaciones que se han edificado en terrenos fiscales o de alguna empresa o institución que ha facilitado el terreno bajo alguna cláusula especial, quedando bajo la completa tuición de la Caja de la Habitación. Como ejemplo tenemos la población "PRESIDENTE BULNES", de Bulnes, "VILLA MORA I", de Coronel; "PEDRO BANNEN I y II" de Lota.

El H. Consejo de la Caja de la Habitación fija la renta de arrendamiento, que no puede exceder del 5% anual de su valor. Dentro de esta renta existe 1/2% para formar un fondo de emergencia, con el cual se cubre el riesgo de cesantía que pueden presentar los arrendatarios. Cada dos años el H. Consejo puede revisar estas rentas o avalúos y de acuerdo con la plus valía de la propiedad, modificarlas.

Le queda prohibido al arrendatario sub-arrendar o ceder sus derechos sin autorización del H. Consejo, del mismo modo que instalar negocios, comercial o industrial, alterando el destino natural de la vivienda o sus condiciones de salubridad e higiene, como también, hacer ampliaciones o mejoras.

La Caja de la Habitación está facultada para cancelar el contrato por cualquiera de estas infracciones, así como también si el solicitante hubiere presentado datos o documentos falsos para obtener la vivienda, y los que incurrieren en mora. El afectado será inscrito en un registro especial, y no podrá gozar en el futuro de ninguno de los beneficios que otorga la Ley 7.600.

B) - Poblaciones de transferencia.- Son aquellas poblaciones construídas para ser vendidas a sus arrendatarios. Su valor y servicio de amortización debe ser aprobado por el H. Consejo. Este servicio de la deuda comprende:

- 1.- Amortización mínima del 4%.
- 2.- Interés mínimo del 3%.

- 3.- 1/2% anual, a lo menos, por concepto de administración y conservación de la vivienda, especialmente durante los dos primeros años.
- 4.- 1/2% anual, para formar una reserva o fondo especial para cubrir riesgos de cesantía o enfermedad del arrendatario.

La amortización se efectúa por medio de dividendos mensuales, pagaderos anticipadamente, dentro de los 10 primeros días de cada mes. Los dividendos atrasados tienen un recargo del 6% anual sobre su monto y la cobranza se realiza judicialmente.

Durante los dos primeros años los arrendatarios deberán pagar por concepto de arriendo una renta equivalente al servicio de la deuda, permanenciando durante este período en observación para apreciar el cumplimiento de las obligaciones y requisitos exigidos por la Caja.

Transcurrido dicho plazo y previo informe favorable del Servicio Social, basado en la constitución del grupo familiar, la puntualidad en la cancelación del arriendo, consumos de luz, agua y gas; en la conservación, orden yseo de la vivienda; y en la conducta moral y disciplinaria del arrendatario y sus ocupantes y en la investigación de si es o no propietario de algún bien raíz, pues en caso de serlo no puede otorgársela escritura, como tampoco continuar gozando de los beneficios de la Ley 7.600, el H. Consejo determinará la venta de la respectiva vivienda. Vale decir que, las prohibiciones establecidas para los ocupantes de casas de simple arrendamiento, son aplicables también y en forma más estricta, a los ocupantes de casas conderecho a transferencia, especialmente antes de obtener

el título de dominio.

Los adquirentes continúan, no obstante tener su escritura, bajo la fiscalización de la Caja, debiendo dar cumplimiento a sus disposiciones sobre el particular.

Las sumas que se hayan pagado por concepto de arrendamiento antes de otorgárseles el título de dominio, serán consideradas como servicio de la deuda, en el porcentaje correspondiente.

La Oficina de Escrituras de la Caja de la Habitación, dependiente del Departamento Jurídico, confeccionará las escrituras, las que son extendidas por Notaría de Santiago e inscritas en el Conservador de Bienes Raíces del lugar en que se encuentre la propiedad, todo ello a cargo de la Caja. El adquirente se limita a pagar a ésta los derechos Notariales y de transferencia, y luego a firmar su escritura.

La Caja de la Habitación establece prohibición de transferencia y enagenación, levantando a la vez hipoteca a su favor, por el saldo de la deuda.

Los adquirentes son inscritos en Impuestos Internos para los efectos de cancelar sus contribuciones, las que se pagan sobre el total abonado, inscribiéndose la hipoteca.

C) - Poblaciones de emergencia.- Estas poblaciones se construyen para favorecer a aquellas familias de muy escasos recursos, generalmente a aquel grupo que habitualmente vive en poblaciones callam-

pas. Su construcción es sencilla, de madera, con sus comodidades mínimas, pero siempre cuentan con sus servicios independientes.

El arriendo que se fija es siempre muy bajo, y las exigencias para los postulantes, y sus ocupantes, son las mismas que establece el Reglamento para los arrendatarios o futuros adquirentes. Quedan sometidos al control del Servicio Social, y sus ocupantes pueden optar a cambio en mejores poblaciones, de acuerdo con los requisitos que se exijan para cada caso.

En la Provincia de Concepción, la Caja no tiene esta clase de poblaciones, en cambio abundan en Santiago. En Angol se construyó una a raíz del terremoto de 1948, la que fué entregada en Marzo del año 1949.

D) - Huertos familiares y obreros.- La Caja de la Habitación cumple la aplicación de la Ley 6815 sobre "Huertos Familiares", de acuerdo con el Art. 306 del Reglamento de la Ley 7.600, que dice: "Los Huertos Familiares y Obreros son aquellas unidades económicas, de carácter profesional agrícola, consistentes en la vivienda popular con terreno anexo adecuado para una explotación o industria agrícola cuyo rendimiento económico sea suficiente para el sustento de una familia y el servicio de los préstamos que afecten al mismo bien raíz".

El Honorable Consejo es el encargado de elaborar un plan general para la aplicación de la Ley 6815, y los planes parciales para su realización en cada año calendario, los que deberán

ser aprobados por el Supremo Gobierno.

La aplicación de la Ley 6815 se lleva a efecto por medio de las Cooperativas. Estas son Instituciones con personalidad jurídica, formadas por emisión de acciones, de acuerdo con su reglamento interno. Los socios son inscritos en el Departamento Técnico-Agrícola de la Caja de la Habitación, para cuyos efectos existe un Registro especial; otorga un formulario-solicitud al interesado, quien deberá llenar con los siguientes antecedentes:

- 1.- Nombre completo, edad, estado civil, profesión, nacionalidad y carnet del solicitante.
- 2.- Composición del grupo familiar.
- 3.- Salarios medios recibidos por el jefe de familia y sus integrantes que trabajen, durante los dos últimos años.
- 4.- Ocupación y salario de los miembros de familia que trabajen a la fecha de la solicitud.
- 5.- Si pertenecen o no a otra Cooperativa.
- 6.- Ciudad o Provincia donde deseen ser ubicados.
- 7.- Explotación que piensan realizar en el huerto o jardín obrero o familiar.
- 8.- Experiencias anteriores o conocimientos que tengan el solicitante o alguno de sus familiares, en la explotación a que intenten dedicarse.
- 9.- Si pagará o no cuota al contado y el monto de ella.
- 10.- Los demás antecedentes que se abonen a la solicitud.

Las solicitudes deben acompañarse con documentos que prueban los datos que se indican en ella, dos certificados de honorabilidad, y certificado de antecedentes.

Con informe favorable del Servicio Social, que efectuarán los socios y del Departamento Técnico-Agrícola, el Vicepresidente propone al H. Consejo el otorgamiento de los préstamos. Estos se destinan para la adquisición del terreno, efectuar los cierros, construcción de la vivienda y las dependencias que sean necesarias para la finalidad que se desea.

La Caja de la Habitación entrega a los socios los Huertos listos para su ocupación y explotación, quedando por un período prudente bajo el control y dirección de un Ingeniero Agrónomo.

Igualmente los huerteros son fiscalizados por el Servicio Social, del mismo modo que cualquier arrendatario, para dar cumplimiento a las disposiciones reglamentarias de la Ley 7.600, esto es que el socio ocupe su huerto, sea explotado por él, no lo sub-arriende ni traspase; lo conserve en las condiciones materiales, orden y aseo conveniente, debiendo observar buena conducta moral, además.

En este último caso, el Honorable Consejo con la aprobación de los tercios de sus miembros, procederá a cancelar el contrato provisorio, si no ha atendido al requerimiento por escrito que éste le hiciese. De igual modo si el mutuario se atrasa sin causa justificada en el pago de 6 o más dividendos. Para ello, la Caja procede administrativamente, sin forma de juicio, tomando posesión de inmediato del predio. El afectado podrá reclamar la devolución de los

abonos efectuados, así como también una indemnización por las mejoras, útiles y enseres que hubiere hecho por su costa. El valor de ésta es fijada por el Departamento Técnico, y es aprobada por el H. Consejo. Si ha ocasionado perjuicios serios en la vivienda o dependencias se descontarán del monto de indemnización que se le haya fijado.

El servicio de los intereses y amortizaciones comenzará a regir dos años después de la fecha de otorgado el préstamo, siempre que el interesado esté ya gozando de sus beneficios.

**E) - Préstamos a dueños de mejoras y compradores de sitios a plazo.**

Sobre el particular regía la aplicación de las Leyes 6754 y 5579, que operaban de la siguiente forma: por medio de una solicitud a la Vicepresidencia de la Caja de la Habitación, un grupo de personas, ocupantes de sitios cuyo dominio es de un simple particular, el que, sin contrato de ninguna especie, les ha autorizado para levantar una mejora, o bien con promesa de venta y dados en arrendamiento, piden a la Caja de la Habitación compre dichos terrenos para ellos, quedando por tanto, bajo las disposiciones de la Ley 7.600.

La Caja procede entonces a evaluar éstos, efectuando los trazados de rigor, y tratado el precio los compra de acuerdo con los cálculos que emita del Departamento Técnico, basado en el Informe de Impuestos Internos. Pasan entonces, los ocupantes de estos sitios a ser deudores de la Caja.

La Caja establece los cierros de los sitios e individualiza éstos; para estos trámites concede el préstamo sobre el va-



lor adeudado, según sea el precio pagado por aquél.

Actualmente la Ley 5579 no está en vigencia, lo que ha acarreado un sentido pesar a aquellas personas de escasos recursos que con cantidades mínimas pagadas por concepto de arriendo del sitio, han levantado su humilde ranchita, con la cual han podido, de acuerdo a sus medios, solucionar su problema de la vivienda. Problema, cuya solución no está asegurada si no cuentan con la protección de la mencionada Ley.

G) - Préstamos de construcción a simples particulares.- La Caja otorga préstamos a obreros, empleados y personas de escasos recursos que sean propietarios de terreno, para la edificación de viviendas destinadas a su uso y de los familiares. Los solicitantes no podrán tener sueldo, salario o renta que exceda de los dos y medio sueldos vitales. Como tampoco ser dueños de otra vivienda, sea que esté inscrita a su propio nombre, de la cónyuge o de los hijos menores de edad.

Se conceden también dichos préstamos a los jefes de familia que pueden aportar un 5% al contado del monto del préstamo que soliciten, siempre que no sean dueños de otra vivienda.

Se conceden préstamos para ampliaciones, reparaciones o mejoras, siempre que los inmuebles estén destinados a la vivienda, y sean éstas ocupadas personalmente por el propietario y su familia.

Para obtener un préstamo se deberá elevar una solicitud en que se indicará:

- 1.- Nombre y apellido del solicitante;
- 2.- Nombre y apellido del cónyuge, de los hijos menores de edad y de las personas que viven a sus expensas, indicando en tal caso su calidad;
- 3.- Domicilio;
- 4.- Renta mensual que paga por la vivienda que ocupa;
- 5.- Empresa, repartición o entidad en que presta sus servicios;
- 6.- Monto de los ingresos mensuales del interesado y de las personas señaladas en el N° 2;
- 7.- Si trabaja por cuenta propia, indicará el giro o naturaleza de su profesión, oficio, industria, comercio o actividad que ejerza, con indicación de sus ingresos en el último año;
- 8.- Ubicación, deslindes y títulos del terreno o de la vivienda si fuese propietario;
- 9.- Declaración jurada de no ser propietario ni comunero en el dominio de otra vivienda;
- 10.- Si puede abonar alguna cuota al contado;
- 11.- Los demás antecedentes que a su juicio abonen su solicitud.

Las solicitudes deben ir acompañadas de documentos que acrediten la veracidad de las declaraciones hechas por el interesado.

Estas solicitudes se inscriben en un registro especial y se les asigna un número correlativo, que corresponde al orden de su presentación. La tramitación se llevará a efecto por estricto orden de presentación.

El Honorable Consejo fija anualmente el plazo durante el cual pueden hacerse estas presentaciones.

La solicitud con su documentación será informada por el Servicio Social y Departamento Jurídico en lo que corresponda, y con ambos informes se procederá a clasificarlas con el siguiente sistema de puntaje:

- 1.- Dos puntos por cada carga de familia;
- 2.- Un punto por cada año que el solicitante sea dueño del terreno en que desea edificar, o vivienda en que desea efectuar ampliaciones, con un máximo de 5 puntos;
- 3.- Se dará puntaje de 1 a 5 según la necesidad de la vivienda, a juicio del Servicio Social;
- 4.- Un punto por cada tanto por ciento que ofrezca aportar el interesado sobre el monto del préstamo.

A las solicitudes de mayor puntaje se les asignará preferencia, y serán consideradas por el Honorable Consejo de acuerdo con ella. Aceptada una solicitud, la Caja reserva los fondos necesarios para atender dicho préstamo. Si no se alcanzan a atender todas las solicitudes durante el año en que han sido aprobadas, quedarán pendientes para el próximo y serán atendidas en primer lugar. El Honorable Consejo tiene facultades para no recibir nuevas solicitudes de préstamos cuando el presupuesto del año resultare ser igual al monto de los préstamos que quedaran pendientes el año anterior.

Notificada la aprobación del préstamo, el interesado en un plazo de 30 días deberá presentar al Departamento Técnico los planos, presupuestos y especificaciones de la obra que intenta realizar.

G) - Préstamos de propietarios de predios agrícolas.- La Caja de la Habitación concede préstamos para construcción de viviendas a los dueños de predios agrícolas, destinadas éstas a sus obreros o inquilinos. El Honorable Consejo determinará el número de viviendas necesario para el predio respectivo, y el de las que deben ser construídas.

Las solicitudes de préstamo de esta naturaleza deberán expresar:

- 1.- Nombre y apellido del solicitante;
- 2.- Domicilio;
- 3.- Ubicación, deslindes y títulos del predio;
- 4.- Avalúo fiscal;
- 5.- Número de viviendas que se desea construir;
- 6.- Monto total del préstamo;
- 7.- Monto o caución que se ofrece para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del préstamo;
- 8.- Los demás antecedentes que se abonan a toda solicitud.

Previo informe favorable de los Departamentos Técnico y Jurídico, el Honorable Consejo concederá o denegará el préstamo.

no solicitado.

Queda prohibido enajenar estas viviendas, entregarlas en arrendamiento o a cualquier otro título a personas ajenas a las actividades del predio. La infracción a esta disposición hace exigible la cancelación total de la deuda que se haya contraído con la Caja, bastando para ello un acuerdo del Honorable Consejo. Así mismo queda prohibido cobrar rentas, percibir regalías de cualquiera especie por la ocupación de estas casas.

CAPITULO III.  
-----

"SERVICIO SOCIAL".  
-----

Creación, organización y funcionamiento.-

El Servicio Social fué creado por acuerdo de la Dirección de la Caja y el Honorable Consejo en Septiembre del año 1939, en atención a que las relaciones que debe mantener la Caja con las personas de escasos recursos exigía un servicio de esta naturaleza. Este Servicio depende directamente de la Secretaría General, y trabaja íntimamente ligado al Departamento de Propiedades de donde emana la mayor parte de su trabajo. Funciona bajo la dirección de una Visitadora Social Jefe, con cuyo V°B° deben pasar a consideración de los diferentes Departamentos, todos los informes que efectúan las Visitadoras y Auxiliares Sociales que la secundan.

El análisis de su organización, funcionamiento y carácter administrativo que tiene el Servicio Social, se podrá apreciar en el desglosamiento de su labor, de la que pasaremos a hablar en seguida.

a) - Informe de postulantes a casa.- Como se dijo anteriormente, el Departamento de Propiedades es el encargado de abrir los registros para entregar las Encuestas Reglamentarias a los postulantes

a casas; éstas son devueltas al mismo Departamento, llenando el interesado su carátula, con la siguiente documentación:

- 1.- Certificado de salario, sueldo, o de renta del solicitante, cónyuge e hijos que trabajen, así como también de los parientes que formen el grupo familiar.
- 2.- Último recibo de arriendo.
- 3.- Dos certificados de honorabilidad.

Al momento de retirar esta encuesta, el postulante deberá presentar su libreta de familia y carnet de identidad.

Una vez devueltas, el Departamento de Propiedades las entrega al Servicio Social, por medio de un memorandum en que consta el N° de ellas e indica se proceda a efectuar el Informe Social.

Este Informe se lleva a efecto de la siguiente manera:

- 1.- Verificar la legalidad del matrimonio, mediante la libreta de familia, donde debe constar la inscripción de los hijos.
- 2.- Que sea efectivamente la cónyuge la que vive con el solicitante, lo que se comprueba con el carnet de identidad de ésta. Si no lo tuviera deberá sacarlo, en el caso de no presentarlo se descalifica la encuesta.
- 3.- Constatar la renta indicada por el solicitante, y exigir los certificados que correspondan, si trabaja la cónyuge o los hijos. Si éstos son menores de edad se suma a la renta de los pa-

dres el total del salario o sueldo. Si es mayor se considera solamente el monto con que ayuda al hogar. Estas rentas no pueden exceder de los dos y medio sueldos vitales. En el caso de ser superior, se descalifica al solicitante.

Los postulantes que realicen trabajo y no sean apatronados, deberán presentar certificado del Contador si no están afectos al pago de impuesto a la renta; en caso contrario una copia de la declaración que presenta a Impuestos Internos.

- 4.- Establecer las condiciones de salud del solicitante y su grupo familiar. Los antecedentes de TBC, o de cualquiera otra enfermedad de carácter infecciosa debe ser investigada, y en el caso de merecer dudas, se solicita presentación de certificados médicos.
- 5.- Intimamente ligado con el rubro anterior, están las condiciones de salubridad e higiene de la vivienda, de las que se derivan generalmente las enfermedades. El estado de salubridad lo determinan las condiciones materiales y sanitarias de la vivienda, esto es, si existe alcantarillado, agua potable, luz eléctrica. Condiciones materiales en cuanto al estado de la construcción, y la calidad del material.
- 6.- Condiciones de orden y aseo de la vivienda, se establecen de acuerdo con el estado en que se encuentre la vivienda al efectuar la visita domiciliaria. Cabe en este aspecto considerar también el aseo personal del grupo familiar.
- 7.- La vivienda se cataloga en: independiente, departamento, sub-arrien



de, conventillo, cité, arriendo por piezas, pensión con o sin pieza, etc.

- 8.- Procede asimismo indicar el número de piezas y su distribución; indicando el número de camas; establecer si el menaje es suficiente y las condiciones en que lo mantienen.
- 9.- Se deja constancia del cumplimiento del pago del arriendo. Para ello se piden los últimos recibos, debiendo acompañarse el del último mes.

Finalmente, se indica a juicio de la Visitadora Social la urgencia de vivienda, sea ésta por condiciones materiales, de salubridad e higiene, sea por la salud del grupo familiar, o bien por razones de índole económica, cual sería el estar pagando un canon de arrendamiento demasiado subido en menoscabo del presupuesto familiar.

Esta Encuesta debe hacerse en el domicilio del solicitante, y completarse cuando el caso lo requiera, en la Oficina, lo que se hace por medio de citación escrita, indicándose en ésta qué documentos faltan o qué datos se encuentran incompletos. Copia de esta citación se deja en la Encuesta. Si no concurre el interesado se descalifica ésta.

Se lleva a efecto la calificación sujeta a una pauta específica, la que puede ser modificada solamente por acuerdo del Honorable Consejo. Las solicitudes con más alto puntaje y con mayor número de cargas de familia, considerándose como tales los hijos

menores de edad, tendrán preferencia en la entrega de casas. Esta entrega se hace por medio de sorteo, al cual llegan las solicitudes mejor calificadas. No obstante esta disposición reglamentaria, en Concepción no se lleva a efecto.

Muchas veces al efectuar estas Encuestas reglamentarias, nos ha cabido efectuar inscripciones de nacimiento de los hijos, las que a veces no se efectúan por ignorancia, y más que nada por negligencia. Han habido casos en que hemos efectuado matrimonios para no descalificar al postulante, en atención a su numerosa familia y a la verdadera necesidad de una vivienda más salubre. Esto se lleva a efecto cuando la investigación es favorable a esta intervención y resolución.

Una vez calificadas las Encuestas y con el VºBº de la Visitadora Social Jefe, el que se estampa en la hoja de calificación, se confeccionan listas alfabéticas en que se indica nombre del solicitante, número grupo familiar, número de niños, total de cargas, renta mensual, profesión u oficio, Caja de Previsión a que pertenece, puntaje y observaciones. Se levanta un acta de entrega y se pasan al Departamento de Propiedades, de donde va a llevarse a efecto luego la entrega de las casas basada en el informe del Servicio Social.

Aquellos postulantes que no alcanzan este beneficio, no pierden sus derechos para postular a otra población, o bien quedar en espera de desocupaciones futuras en la población a que postularon.

b) - Informe de postulante a huerto familiar u obrero.- El Departamento Técnico-Agrícola solicita por Memorandum la confección de estos informes, debiendo acompañar la solicitud del interesado conjuntamente con la documentación que haya presentado.

El Servicio Social procede en igual forma que la analizada en el párrafo precedente. A estos postulantes se les debe establecer si tienen o no algunos conocimientos de avicultura, fruticultura, chacarería, etc.

El puntaje de calificación es más sencillo que el de postulante a casa, debiendo calificarse solamente la renta mensual, el número de cargas de familia, la necesidad de vivienda y si posee o no bien raíz. Este último rubro es el más difícil, ya que, generalmente se miente acerca de éstos, lo que más tarde, si es descubierto, constituye causal de nulidad del contrato. Como fuente de información para ello, tenemos Impuestos Internos, Notarías y Conservador de Bienes Raíces, lo que demanda un trabajo difícil y delicado.

Las encuestas informadas son devueltas al Departamento Técnico por medio de Memorandum. No hay necesidad de levantar actas, pero sí debe indicarse el número de encuestas que se han llevado a efecto.

c) - Informe de postulante a título de dominio.- Las casas que son entregadas con derecho a transferencia, después de dos años de ocupación como arrendatario, a indicación del Honorable Consejo y por

instrucción del Departamento de Propiedades, se procede a efectuar la revisión íntegra; en esta revisión se hace encuesta a cada ocupante. En ella se establece en primer término, nombre del arrendatario, dirección, población, fecha de la encuesta, repartición donde trabaja, desde cuándo, Caja de Previsión a que está acogido; número de carnet del arrendatario y cónyuge. En segundo término la composición del grupo familiar, indicando estado civil, parentesco, profesión, renta mensual. En tercer lugar se indican otras entradas, tales como: montepíos, jubilación, asignación familiar, horas extraordinarias, ayudas familiares, etc. En cuarto lugar se establece si posee el solicitante algún bien raíz o vivienda, o bien que pertenezcan a la cónyuge o hijos menores. En quinto lugar, se copia inscripción de matrimonio, dejando constancia si hay hijos inscritos legítimos, ilegítimos, o naturales. Si hay otros parientes, debe dejarse constancia del parentesco con documentación fehaciente. En sexto lugar, se debe anotar el estado de salud del grupo familiar. En la segunda hoja de la encuesta se nota: canon de arrendamiento, número de dormitorios, número de personas en cada uno, número de camas. Mobiliario, estado y conservación de éste. Condiciones de orden y aseo, y conservación del inmueble. Para ello se considera el estado de los pisos, muros, puertas y ventanas, si hay o no vidrios quebrados, etc. Fecha de ingreso al inmueble. Puntualidad en la cancelación del arriendo, consumos de luz, agua y gas. Observaciones que se refieran al estado en que se encuentra el patio, si se han efectuado me-

joras, o ampliaciones de la vivienda, etc. Se establece, a juicio de la Visitadora si corresponden los ingresos a las comodidades o falta de ellas del hogar. Hábitos mentales, vicios, y luego establecer si se hacen acreedores al título de domino o nó.

Para llegar a establecer esto último, deberá comprobarse que el arrendatario ha ocupado el inmueble desde su entrega con la familia legítima; que lo ha hecho en forma correcta y decente, sin perturbar la tranquilidad de sus vecinos, ni dar lugar a escándalos.

que mantiene el inmueble en buenas condiciones de conservación, orden y aseo. Que no ha hecho ampliaciones con deterioro y alteración primitiva de la vivienda.

que ha cumplido puntualmente con la cancelación de sus arriendos, y no ha incurrido en deudas de agua, gas, ni luz. Para ello se exigen los recibos correspondientes. El informe que se refiere a los arriendos, se obtiene del control que lleva en tarjetas individuales la Sección Recaudación de la Caja de la Habitación.

Las encuestas deben ir acompañadas de los certificados de sueldo del arrendatario, cónyuge e hijos si éstos trabajaren.

La falta de presentación de los documentos solicitados, basta para dejar en observación al arrendatario, y no otorgarle el título de dominio.

Cuando se efectúa una revisión a estas poblaciones, la Visitadora Social deberá atender toda clase de reclamos que se le formulen, sean éstos verbales o escritos, procediendo a la investigación correspondiente. Esta se verifica por medio de la información directa, tomando declaraciones a los implicados, a los vecinos, y por medio de comparendos, sobre todo cuando los reclamos se refieren a desavenencias entre vecinos.

Informada toda la Población, con sus encuestas individuales, se elevan los informes que cada caso requiera en especial. Se redacta luego un informe general, en el que debe establecerse la fecha de entrega de la población, número de casas, estado, conservación y aspecto en general que presente la población. En seguida se establece qué arrendatarios cumplen con los requisitos reglamentarios para el Título de Dominio. Arrendatarios que deben quedar en observación: por numerosos atrasos en el pago de arriendo, por documentación incompleta, por desaseo, desorden o mala conservación de la vivienda, por desavenencias conyugales o con los vecinos, etc. Y, los que no cumplen los requisitos reglamentarios, tales como: arrendatarios que poseen otra vivienda, que hacen vida adulterina por haber expulsado a su mujer legítima, por ejemplo; los que han traspasado o sub-arrendado la vivienda sin autorización del Honorable Consejo, etc. Los arrendatarios que se encuentren en esta clasificación son desahuciados por acuerdo del Honorable Consejo. En caso de negarse a dejar la vivienda, procede el Departamento Jurídico, consiguiendo por último el lanzamiento con

la fuerza pública. Este trámite es sumamente lento.

Los arrendatarios que quedan en observación, después de seis meses, si ha desaparecido la causal que motivara esta resolución, pueden elevar una solicitud de reconsideración, procediéndose a una nueva revisión e investigación, de acuerdo a las instrucciones que especifique el Departamento de Propiedades. Si cumple con los requisitos reglamentarios, se eleva el informe al Honorable Consejo para que le otorgue Título de Dominio.

d) - Labor fiscalizadora de poblaciones y huertos obreros y familiares.-

Periódicamente, y cuando así lo estime conveniente el Departamento de Propiedades indicará se proceda a una revisión o fiscalización de las Poblaciones, determinación que también puede emanar de la Visitadora Social Jefe, o bien de la Visitadora Social a cuyo cargo se encuentre la Población.

En estas inspecciones, que son las mismas que se llevan a efecto en los Huertos, por instrucciones del Departamento Técnico, se hace labor eminentemente administrativa con el objeto de evitar el traspaso de las viviendas, se burlen los reglamentos, y se dé cumplimiento a las obligaciones contraídas bajo contrato.

De este modo se efectúa el control de ocupantes. Se verifica la reincorporación del arrendatario cuando éste ha obtenido permiso para ausentarse por un período de seis meses, concedido por el Vice-presidente Ejecutivo de la Caja, cuando es solici-

tado por primera y única vez. Estos permisos son una garantía para el arrendatario, y sobre todo futuro adquirente, ya que muchas veces los funcionarios públicos se ven obligados a trasladarse a otros lugares por razones de servicio, por un período perentorio.

Para conseguir esta autorización, el arrendatario debe elevar una solicitud, ésta la informa el Servicio Social. Se indica composición del grupo familiar, repartición donde trabaja, condiciones de conservación, orden y aseo del inmueble, forma en que ha cancelado el arriendo, luz, agua y gas, y la conducta que ha observado con su familia y vecinos.

Si esta franquicia se solicita por razones de salud de alguno de sus miembros, deberá acompañarse certificado médico competente. Si es por razones de trabajo, un certificado patronal, que indique el tiempo que deberá permanecer ausente.

Durante este tiempo, el arrendatario o adquirente, puede dejar un cuidador en la vivienda, que debe ser matrimonio legalmente constituido, preferentemente con hijos; o algún pariente, lo que se acredita con los documentos familiares. Todo ello debe ser constatado por el Servicio Social, y elevar los antecedentes a la Vice-presidencia u Honorable Consejo, según el caso lo requiera.

Cumplido el plazo, el arrendatario o adquirente debe reincorporarse, si no lo hace, ello puede ser causal de nulidad del contrato.



Esta garantía de la Caja, por el hecho de no ser bien controlada, se presta para abusos por parte del arrendatario y especialmente del adquirente, quien prolonga su ausencia del inmueble lucrándose a costa del cuidador, o bien, obteniendo una propiedad que le ha pagado un tercero.

Con el personal de la Caja de la Habitación.- La intervención de la Visitadora Social se ajusta aquí a lo solicitado por el empleado u obrero de la Caja. No se interviene, sin que ésto sea solicitado, salvo que así lo pida el Departamento del Bienestar, por ejemplo para constatar las cargas familiares, sobre todo cuando se solicitan para la madre viuda. La Caja cancela ésta si se prueba que la madre vive con el empleado u obrero. Igualmente se interviene cuando un empleado falta muy seguido a su trabajo; o bien, cuando deja de asistir a su trabajo repentinamente y sin ninguna clase de aviso. Se efectúa entonces visita domiciliaria. Si se trata del primer caso, se procederá a investigar las causas que motivan esta irresponsabilidad, y se realizará la labor de orientación que corresponda, a fin de ir encausando y eliminando las causales que dan origen a este estado de incompetencia funcionaria. Se obtiene, generalmente, la cooperación de los familiares. En el segundo caso, si la causa del abandono del trabajo es enfermedad, se dará cuenta de inmediato al Jefe de Bienestar a fin de que sea enviado el médico, y reciba el funcionario toda clase de ayuda que éste conceda, tales como derecho a recetas, a subsidios de ayuda, presta-

mos para cancelar honorarios médicos, etc.

El Servicio Social en esta fase, vale decir, con su personal, no tiene ya su carácter administrativo que predomina en sus otras funciones.

Análisis y carácter del Servicio Social instituido.- El Servicio Social de la Caja de la Habitación tiene un carácter propiamente administrativo. Ello se debe esencialmente a que el personal es muy escaso, y se hace completamente imposible realizar verdadero Servicio Social por falta de tiempo, y por el sistema de trabajo y excesiva responsabilidad que tiene la Visitadora Social.

No hay una Visitadora para cada población, sino por el contrario, numerosas poblaciones para una sola Visitadora Social. Como ejemplo tenemos Concepción, que cuenta con una Visitadora para atender a cinco poblaciones: "Lorenzo Arenas I y II", "Bío-Bío I y II" y población "Domingo F. Sarmiento". "Pedro Margado" de Talcahuano; "Ignacio Serrano", de Tomé; "Villa Mora" I y II de Coronel; "Pedro Bannen I y II" de Lota; "Cole-Cole" de Arauco; "Lebu" de Lebu; "Brasil I y II", "Buenos Aires" de Chillán; "Presidente Bulnes" de Bulnes; "Tegualda" y población de Emergencia de Angol; "Miguel Dávila" y "Los Angeles" de Los Angeles; "Lautaro" de Lautaro; "Victoria" de Victoria; "Tucapel I - II - III" y IV de Temuco; "General Baquedano I y II"; "Toribio Medina", "Obrera" y la recientemente entregada "Bueras"; "Pedro Aguirre" de La Unión y "Gmo. Beechler" de la misma localidad.

Estas poblaciones se visitan una vez al año, o cada dos años, según sea la necesidad que haya para ello, debiendo emplearse el tiempo mínimo, por cuya causa, la Visitadora Social debe realizar una labor intensa, aprovechando el máximo el tiempo a objeto de poder dar cumplimiento a su labor administrativa y propiamente del Servicio Social, en los casos que así se requieran.

Con este plan de trabajo, no es posible tratar el caso individual a fondo, y ni siquiera se puede pretender hacer las encuestas amplias que otros Servicios llevan. Solamente, en los casos tomados a voluntad se lleva un control en encuestas mínimas, donde todo se anota en forma abreviada y rápida, a fin de no perder el hilo del caso tratado.

Las Encuestas que se confeccionan con motivo de una revisión, sea por control o para título de dominio, quedan archivadas en el Departamento de Propiedades, donde existen carpetas individuales. En ellas se colocan todos los antecedentes del arrendatario, desde la solicitud de arrendamiento y todo lo que posteriormente se refieran a éste, como ser cartas consultas que dirija, solicitud de título de dominio, etc.

Para la Visitadora Social de provincia este sistema obstaculiza en gran parte su labor, debido a que no es posible atender de inmediato, o dar informe preciso sobre cualquier consulta que haga un arrendatario. En mi trabajo, cuando el tiempo lo ha permitido, he dejado copia de las encuestas que he realizado, con la resolución que a mi juicio he estimado. Pero, a menudo ocurre

que, esta resolución es modificada por la Visitadora Jefe, de la que no se me notifica.

Igualmente, ocurre que a veces al hacer visitas a poblaciones fuera de la provincia, no se encuentra a su ocupante sino a un tercero, el que dice ser subarrendatario, o bien estar autorizado por la Caja para permanecer en el inmueble, sin mostrar ningún documento al respecto. En estos casos, hay que recurrir, como fuente de información al Recaudador o Administrador encargado de la Población, quien no siempre está bien al corriente del movimiento de los arrendatarios, salvo claro está, todo lo que obedezca a instrucciones escritas del Departamento de Propiedades.

El Servicio Social, como se puede apreciar, no puede trabajar independientemente, encontrándose completamente centralizado.

Para poder realizar un Servicio Social Individual, habría que aumentar el número de Visitadoras Sociales, casi una por cada Población, pues Poblaciones como la "LORENZO ARENAS II" de esta ciudad, que tiene más de 600 casas, requeriría la atención de una Visitadora. Para un trabajo eficiente, sería menester el concurso de varias auxiliares Sociales, a cuyo cargo estaría la tarea de establecer en las Encuestas el trabajo de las Visitadoras, quienes dispondrían así de más tiempo para ampliar más su labor.

CAPITULO IV.

"SERVICIO SOCIAL PROPIAMENTE TAL".

\*\*\*\*\*

No obstante la naturaleza del trabajo del Servicio Social de la Caja, es posible a veces llevar y atender casos individuales, ya que no es posible desentenderse de los problemas humanos que presentan los ocupantes de las poblaciones, especialmente los que están íntimamente ligados a la vivienda, dada la configuración misma de éstas y al sistema de colectivo que generalmente ofrece la Caja de la Habitación.

Es así como podemos decir que las intervenciones más corrientes se refieren a:

a) - Conflictos conyugales.- Procede la intervención a solicitud casi siempre de la cónyuge, como también del arrendatario, habiendo casos en que se hace a solicitud de los vecinos.

El alcoholismo involucra, a la vez, otros problemas, tal como la irresponsabilidad en el cumplimiento de las obligaciones de índole económica; mala alimentación, inasistencia escolar, sea por falta de vestuario o material de trabajo para éstos, etc.

Las desavenencias conyugales son siempre tratadas con mucho tino, a fin de conseguir por medio de comparendos

y controles, obtener la armonía en el hogar, que constituye la base de la felicidad y prosperidad de una familia, si goza de una vivienda sana.

Los conflictos conyugales a veces hacen perder el inmueble a sus ocupantes, debido a que no es posible llegar a su solución, pese a la intensa labor que se realiza para ello. En las poblaciones, la vida privada debe ser moderada y por sobre todas las cosas ordenada, para no ocasionar los conflictos entre vecinos, los que son más difíciles de tratar.

En las Poblaciones mineras de Lota y Coronel, este problema es uno de las más frecuentes, ocasionado por el alcoholismo, vicio que en esta región tiene caracteres alarmantes. Por otra parte el nivel cultural es tan bajo, por no decir nulo, que hace imposible una reeducación. Sin duda, al existir una o varias Visitadoras Sociales dedicadas exclusivamente a atender esta clase de problema, la situación cambiaría.

También hemos atendido casos de desavenencias conyugales por mala inversión de las entradas, error en que incurren muy a menudo las dueñas de casa. Unas veces por comodidad de éstas, al no verificar antes precios o indagar donde existen éstos conforme las listas oficiales; otras veces por falta de previsión. La Visitadora Social dicta las normas pertinentes, dá consejos e indica la mejor forma de inversión, de acuerdo con las necesidades de la familia. Se procura siempre, interesar a la dueña de casa ha-

ciéndole ver, que una pequeña economía diaria, significan muchos pesos mensualmente, los que pueden ser mejor aprovechados en otras cosas, pudiendo en esta forma ir mejorando el standard de vida de la familia.

b) - Conflictos entre vecinos.- El hecho, muchas veces, de no saber emplear convenientemente las horas libres, da lugar a esta clase de problemas, los que desgraciadamente son mucho más frecuente de lo que se puede imaginar. Generalmente se originan por las inocentes peleas de los niños. Las madres se enemistan, y llegan por ello hasta fomentarse verdaderos odios, los que en forma enfermiza van contaminando a uno y otro vecino.

Este problema lo tenemos no solamente en aquellas poblaciones que acogen al elemento de menos cultura, tal como ocurre en las poblaciones de emergencia, o zonas mineras, sino también en aquellas en que predomina la clase media, que cuenta muchas veces con un buen nivel cultural. Los conflictos entre vecinos, nacen aquí por envidias e intrigas, y el tratar de solucionarlos constituye un enorme trabajo. No hay nada más difícil que tratar a personas que tienen un poco de cultura, cuando precisamente se les olvida que la poseen.

La Visitadora Social actúa en estos conflictos casi en la misma forma que en los conflictos conyugales. Es decir, hace comparendos, controles continuos, e investigación entre los vecinos que son simples espectadores. Si pese a la labor desarrolla-

da, no hay solución, se les notifica que le pedirán la casa. Muchas veces esta amenaza surte sus efectos. Otras, sin embargo, no sirve de nada. Cuando la situación ya se hace insostenible, es imprescindible informar al Departamento de Propiedades, a fin de que éste a su vez, dé cuenta al Honorable Consejo, y se les desahucie.

Desgraciadamente, este desahucio es muy lento, y no llega a constituir por ello una medida ejemplarizadora para los demás vecinos.

El ambiente de que provienen los arrendatarios sirve siempre de base para las soluciones que pueda tomar el Servicio Social; los que no se saben adaptar al nuevo ambiente, desde un comienzo empiezan a ocasionar serios problemas. Y son estas familias las que ocasionan mala impresión y devalorizan la labor social de la Caja.

c) - Control de conservación, orden y aseo del inmueble.- Los controles que efectúa el Servicio Social en este aspecto, cuando pueden o han podido ser bien llevados, nos han evitado muchos problemas en las poblaciones.

La buena conservación del inmueble es uno de los requisitos esenciales para optar el título de dominio. Sobre el particular se dan normas básicas para evitar el deterioro de muros, puertas, ventanas, vidrios, etc., los que comúnmente son ocasionados por los niños.

La enseñanza del uso de los artefactos sa-



nitarios contribuye grandemente a mantener la vivienda en mejores condiciones. Del mismo modo que la utilización de la cocina, sea ésta a carbón, eléctrica o a gas. La ignorancia, el descuido, además de constituir un marcado desgaste en el artefacto, resulta una pérdida en la economía de la familia, lo que viene a originar otros problemas.

El control de orden y aseo, contribuye también al mantenimiento material de la vivienda. Además, una casa ordenada y limpia será siempre más acogedora y grata, sobre todo al jefe de hogar. A veces, una mala distribución del mobiliario impresiona como si hubiere desorden o desaseo, sobre el particular, la Visitadora Social sugiere cambios, sin herir susceptibilidades.

El control de la vivienda en estos aspectos, contribuye también a vindagar en mejor forma el comportamiento de sus ocupantes, y ello sin que los afectados se den cuenta. La Visitadora Social puede irse adelantando a los problemas que puedan surgir en un hogar.

En este aspecto de la labor del Servicio Social, está también la dirección de jardines, instalación de gallineros aseados, todo lo cual contribuye a elevar el espíritu y hacer olvidar las preocupaciones cotidianas, por tratarse de un pequeño trabajo, fácil y a la vez entretenido.

Los gallineros, son también causa frecuente de las desavenencias entre vecinos, por desaseo de ellos, lo que

ocasiona serias molestias bajo todo punto de vista justificadas y sobre todo en los meses de verano.

d) - Labor de orientación y reeducación.- La Visitadora Social desarrolla en este aspecto una labor muy amplia. Todo problema que no ha sido solucionado por falta de conocimientos para ello, la Visitadora Social lo encarga y procura siempre que el interesado lo realice por sus propios medios, solamente bajo la dirección de ésta. Ejemplo: las legitimaciones, aceptaciones de legitimación, antes de la modificación del Código Civil, se orientaban a los servicios correspondientes, y bajo control de la Visitadora se llevaban a efecto.

Todos aquellos trámites que los interesados pueden hacer solos, se les indica los lleven a efecto en tal o cual repartición, según sea el caso; obtención de copias de escrituras públicas, duplicados de certificados escolares, de nacimiento, matrimonio, defunciones, etc. Tratamientos médicos, exámenes de laboratorios, etc. Ingreso a Escuelas Primarias, de Enseñanza Especial, como Escuela de Técnicos Industriales, de Pesca, de Artes Aplicadas, etc. Escuelas Técnicas Femeninas; Institutos Comerciales; Escuelas Nocturnas, etc.

En cuanto a la labor de reeducación, se basa esencialmente en la vivienda. Enseñandoles a los ocupantes a vivir bien en ellas, a dejar atrás el mal ambiente a que han estado acostumbrados, se obtiene, casi podríamos decir, una brillante reedu-

cación. El uso conveniente de la vivienda, permite una buena conservación y hace mejor a los individuos; el saber tratar a sus vecinos, constituye un gran avance cultural. Es necesario para ello inculcarles que la vida de población, no es lo mismo que la vida de conventillo, y que, en todo caso, esta cercanía obligada debe constituir siempre una unidad, unidad de comprensión y ayuda mutua para casos fortuitos, etc. Cabe hacer notar, que no es conveniente fomentar los "comadreo", pues son siempre inconvenientes para las dueñas de casa; a éstas se las orienta hacia las industrias caseras, según sus gustos y habilidades, así podrán sacar provecho de sus horas o ratos de ocio, y no los mal empleen.

La labor de reeducación tiene intervención en la atención de casos por vicio de alcohol, de las carreras, juegos de azar, etc.

e) - Servicio Social de Grupo.- El Servicio Social de Grupo, tan importante actualmente, no está instituido en nuestro Servicio Social. En la Población de Santiago se hizo un ensayo con brillantes resultados, estuvo a cargo de una Visitadora Social, durante la Vice-presidencia de Don Abraham Alcaíno Fernández.

Estos resultados son fácilmente apreciables en la obra que realiza la Fundación de Viviendas de Emergencia en Lota. Esta población fué entregada en 1951, acogiendo a aquellas familias de más bajo nivel cultural y escasos medios económicos. Tres

Visitadoras Sociales recibieron en las casas a las familias favorecidas. Se les enseñó a usar principalmente el servicio higiénico, donde demostraron la más absurda ignorancia. Utilizar la cocina; insistir a diario que la leña no debe partirse en el cemento de la cocina, sino en el patio, etc. Estos son pequeños detalles de la inmensa labor, pesada y desahentadora con que empezaron a trabajar. Actualmente, la población marcha muy bien. Se han formado Clubes de madres, como también Centros de otra índole, etc.

El Servicio Social de Grupo, por su sistema permite llevar adelante una gran obra social, que abarca a todo el conglomerado de la población en todos sus aspectos. Se forman cooperativas de alimentos, vestuario, antibióticos, etc., lo que permite a sus asociados tener de todo y a precio generalmente más bajo.

El Servicio Social de Grupo permite apreciar mejor los valores individuales, dando lugar a la formación de líderes, conductores de los mejores elementos, los que van ayudando al levantamiento espiritual y cultural del conglomerado.

El Servicio Social de Grupo permite efectuar una labor más amplia, la que puede ir abarcando poco a poco un amplio sector, partiendo de una población.

La Caja de la Habitación entrega las poblaciones urbanizadas, con áreas verdes destinadas a jardines recreativos, con plazas infantiles, etc. Urbanizaciones que otras veces se van com-

pletando posteriormente. Pero, la falta de una directiva técnica que enseñe su uso y conservación, sobre todo éste último, han facilitado su destrucción, la que es el reflejo de la incultura y ociosidad.

El Servicio Social de Grupo aprovecha estas energías destructoras en empresas útiles.

"CONCLUSIONES GENERALES"

\*\*\*\*\*

El Servicio Social de la Caja de la Habitación tiene un carácter esencialmente administrativo. La iniciativa y espíritu de trabajo de sus Visitadoras Sociales permite, sin embargo, llevar a cabo el Servicio Social Individual, que tiende su intervención a la generalización.

El Servicio Social de Grupo haría más brillante la labor de la Caja de la Habitación, si éste fuera instituido, del mismo modo que se trabaja en la "Fundación de Viviendas de Emergencia".

Aunque la intervención del Servicio Social sea oportuna para los casos de infracción al Reglamento de la Ley 7.600, el tramitaje interno de la misma sumamente lento, permite la mala interpretación sobre el cumplimiento de las obligaciones.

El desahucio de deudores morosos para vez se efectúa, pues al tener un arrendatario tres meses atrasados, se ordena a los empleadores el descuento de sueldos o salarios hasta de un 30% para cubrir los arriendos insolutos. Además, como sanción, el patrón deberá continuar efectuando el descuento correspondiente al valor mensual del arriendo, hasta que la Caja

determine suspender éste.

Esta disposición va en exclusivo beneficio, no obstante, de la familia del arrendatario, puesto que de este modo puede continuar habitándola, y no sufrir los rigores de la Ley.

El fondo para cubrir riesgos de cesantía, y que permite al arrendatario cancelar hasta 6 meses de atrasos por arriendos insolutos, en la Provincia de Concepción, desde que está a mi cargo el Servicio Social, no se le ha dado curso. En primer lugar, por no haberse presentado casos justificados, ya que en su mayoría los ocupantes son imponentes de Cajas de Previsión que otorgan cuotas por cesantía, o bien conceden préstamos, o simplemente entregan la cuota por concepto de desahucio. Por otra parte, dado el espíritu acomodaticio de la generalidad de los moradores, no conviene darle curso a esta franquicia, para evitar su vicio.

En cuanto a la aplicación de la Ley 6815, sobre Huertos Obreros y Familiares, en la Provincia de Concepción no ha tenido aún su aplicación. Ya que los fundos habidos para ellos; Hualpencillo, fué posteriormente vendido, cuando debió ser entregado a los socios, por haberse declarado destinados a áreas verdes y a las industrias derivadas del Acero.

Actualmente, la Caja de la Habitación cuenta ya con dos fundos destinados a la Cooperativa de "Concepción" en San Pedro; y Persles para la de Talcahuano. Se están ha-

ciendo los lotes para su distribución. Los Cooperadores esperando su realización desde hace 12 años, han solicitado la intervención del Supremo Gobierno para que la Caja de la Habitación los entregue. Esta lo hará por intermedio de un contrato precario para la explotación del terreno.

Este sistema de entrega, sin su urbanización completa, ni la edificación, va a ocasionar serios problemas en el futuro, ya que la Caja no podrá exigir al Cooperado que lo ocupe, quien se va a defender manifestando que no le será posible trasladar a su familia a un sitio sin edificar, creyéndose con derecho para colocar trabajadores, o simplemente sub-arrendatarios que edificarán sus mejoras, y a quienes va a ser luego muy difícil de desahuciar si el problema de la vivienda continúa avanzando en su proceso de crisis.

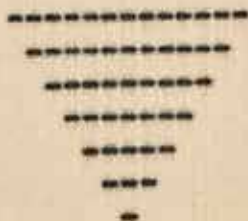
UNIVERSIDAD DE CHILE  
SEDE SANTIAGO ORIENTE  
BIBLIOTECA CENTRAL





BIBLIOGRAFIA.

- 1.- REGLAMENTO DE LA LEY 7.600.
- 2.- MEMORIA DE LA CAJA DE LA HABITACION POPULAR, CORRESPONDIENTE AL AÑO 1939.
- 3.- SEIS AÑOS DE LABOR - 1939 - 1945.
- 4.- LA CASA DEL OBRERO AGRICOLA.
- 5.- REVISTA DE LA HABITACION POPULAR N° 4, DE BUENOS AIRES, CON EL PRIMER CONGRESO PANAMERICANO DE LA VIVIENDA.
- 6.- "CONTRIBUCION AL ESTUDIO DEL PROBLEMA DE LA HABITACION" - Memoria de Prueba de Derecho, de don Carlos Merino Castillo. 1948 - Concepción.
- 7.- ANALES DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE, CITA DE DON FRANCISCO PINTO SANTA CRUZ.



**I N D I C E .**

\*\*\*\*\*

	<u>Páginas</u>
INTRODUCCION .....	1
CAPITULO I "Caja de la Habitación" .....	3
Generalidades .....	3
CAPITULO II "Proyecciones Sociales de la Caja de la Ha- bitación" .....	14
CAPITULO III "Servicio Social" .....	29
Creación, organización y funcionamiento ..	29
CAPITULO IV "Servicio Social propiamente tal" .....	44
CONCLUSIONES GENERALES .....	53
BIBLIOGRAFIA .....	56

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*