



EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN INGLATERRA

Al insistir sobre el tema de la vivienda en un orden descriptivo y referirnos al aspecto más digno de examen en Inglaterra, parece obvio señalar la imposibilidad de abarcar de una vez, siquiera fuese de manera puramente esquemática, todo cuanto interesa resaltar de la labor realizada en un país que se precia de poseer en la resolución de este problema un timbre de suprema ejemplaridad. Parece más conveniente ayudar a la claridad de esta exposición, puntualizando conceptos característicos que sirvan para dibujar la estructura dentro de la cual han de situarse cuantos ejemplos se expongan en etapas sucesivas, según ya se ha dicho anteriormente, con arreglo a tendencias ya marcadas en números anteriores, donde se iniciara la consideración comparativa de este problema universal.

a) La Gran Bretaña es el país donde más intensamente opera la Revolución Industrial del siglo XIX, siendo, paralelamente, el lugar donde con más violencia se acusa la reacción producida en torno a la vivienda al afluir con mayor intensidad que en ningún otro país las gentes del campo a los nuevos emporios de la civilización industrial mecanizada.

b) Los Municipios ingleses tienen directamente a su cargo la resolución de este problema, bien sea por consecuencia de formarse un estado de conciencia colectiva o como resultado de las disposiciones que el Estado impone de manera sistemática para mejorar la vivienda, corrigiendo cada disposición a la vista de las reacciones pro-

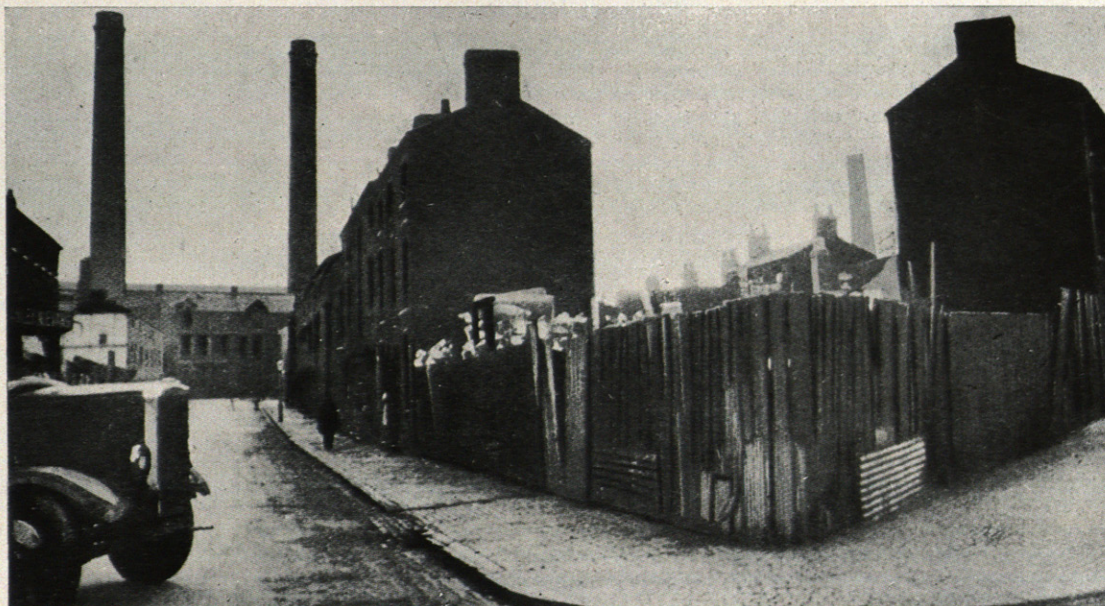
ducidas sobre sus inmediatas aplicaciones, para obtener una legislación ajustada exactamente a la realidad.

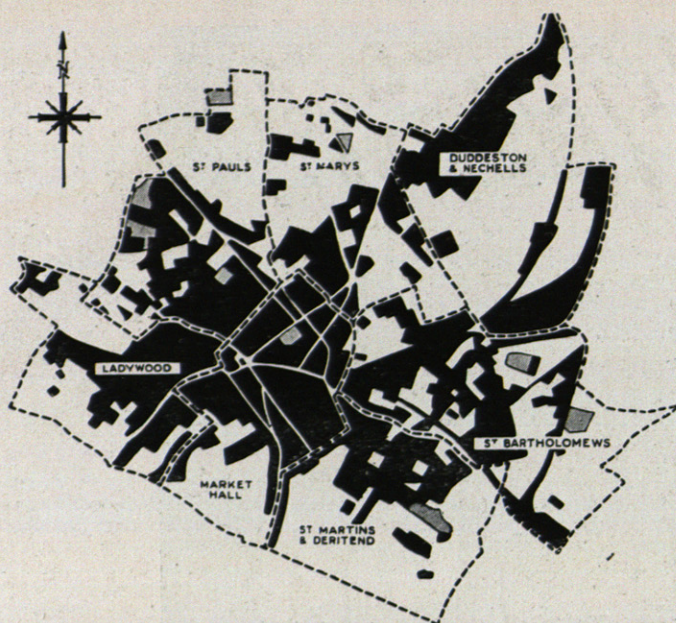
c) La reacción urbana toma forma típica en las "Garden City" y "Garden Suburbs", que constituyen centros experimentales entre sí y dentro de sí mismos en las innovaciones y reformas que sucesivamente realizan sin interrupción, en lo que participan la actividad privada y la iniciativa popular, tanto en el estudio del problema como en su resolución práctica, en forma diferente a la mayoría de los países restantes.

d) En el momento actual domina en Inglaterra el sentir unánime de ser necesaria la formación de un plan nacional de reconstrucción del país en el que queden comprendidas las soluciones de todas las cuestiones inherentes a la vivienda, dentro de un enfoque total de los problemas de ordenación de la ciudad y del campo, atribuyendo en éstos fundamental importancia a la agricultura y a la economía.

La afirmación contenida en estos conceptos de carácter general debiera matizarse por medio de unos ejemplos típicos, y su importancia justifica aclararlos previamente a la presentación de soluciones intrínsecas de la vivienda inglesa. Para dar la debida homogeneidad se ha pensado en resumir a continuación una serie de publicaciones recientes referidas a lugares característicos, donde se aborda la solución práctica de todos los temas apuntados en un proceso armónico digno de examen.

BARRIO CENTRAL DE BIRMINGHAM. — Una característica de este barrio central es la mezcla que hay de casas y de factorías, como se puede ver por estas fotografías. La entrada a los patios de las casas del tipo "Back-to-Back" y a algunas de las factorías es por medio de pasillos o carrejos estrechos. Los retretes de todas las casas de un mismo patio están instalados en el fondo del mismo, y muchas veces hay un solo depósito de agua para el suministro de todas las casas, colocado en el centro.





Plano del barrio central demostrando zonas comerciales, etc. Las zonas negras son las industriales, comerciales, factorías, etc.

LOS PLANOS URBANOS DE UNA CIUDAD EN RELACION CON LOS DE LA VIVIENDA Y RECONSTRUCCION NACIONAL

Birmingham fué, hasta el siglo XVIII, una ciudad agrícola, desarrollada sobre la base de un gran mercado y tras de una pequeña época de transición, en que llega a ser uno de los centros principales de Inglaterra en la pequeña industria de metalistería, se convierte en un foco industrial productor de armas y herramientas que invade el campo y crece en términos fenomenales.

Este desarrollo, que se inicia en 1838, transcurre hasta 1869 en medio del más absoluto abandono municipal, propio de la época en que imperaba el dominio de una total libertad individual, viniendo a cortar principalmente esta anarquía urbana el espíritu organizador de José Chamberlain, varias veces alcalde de la ciudad, que consigue inculcar en los habitantes un estado de conciencia social, traducido a partir de aquella fecha en diversas manifestaciones, destacándose entre ellas la creación de multitud de parques y alcanzando colaboraciones de muchas actividades particulares en beneficio general ciudadano; llegándose incluso a la creación de una sociedad, cuyo fin radica en la adquisición de todas aquellas fincas que, para mejora de la ciudad, interesan al Ayuntamiento y cuya posible venta a particulares puede significar la pérdida de una ocasión de mejora y general beneficio.

Realmente no existe un plan urbano en Birmingham hasta 1909, como producto del empeño de una organización particular, a la que siguen cinco planes sucesivos, que se debaten con suerte diversa, hasta 1930; teniendo en todos ellos importancia fundamental la consideración de cuantas cuestiones atañen a la habitabilidad.

Ya en 1913 abre el Consejo de la ciudad una investigación sobre las condiciones de la vivienda, la política seguida en ello por los Consejos anteriores y las bases sobre las que debe apoyarse un futuro plan para su mejoramiento.

En esta investigación se llega a diversas consecuencias, entre las cuales se deduce la existencia de 50.000 casas inundadas y sobrecargadas de habitantes, ocasionando un problema que la comisión investigadora propone remediar con la compra de grandes extensiones de terrenos y su parcelación y arriendo a largo plazo a entidades particulares para fomentar la edificación, junto con otra serie de medidas de parecida condición; de cuyo conjunto venía a deducirse la posible consecuencia de provocarse un alza en el tipo de renta, que habría de intervenir, tolerándola justamente hasta las posibilidades de las gentes, que seguramente estarían dispuestas a dedicar mayor cantidad de su jornal a renta de la vivienda a cambio de mejorar su nivel de vida.

Otra consecuencia se dedujo sobre el eterno pleito planteado en Inglaterra entre la casa de pisos y la casa individual, optándose por esta última, en contraposición de la experiencia reciente de Liverpool, que precedió a nuestro caso en algunos años y que sirvió de ejemplo para inclinarlo hacia la solución indicada.

Este informe llega al Concejo en 1914; procede en muy poco tiempo a la guerra, que agrava el problema al reducir las actividades constructivas y aumentar las industriales, produciéndose un aumento de la densidad de la población en términos extraordinarios.

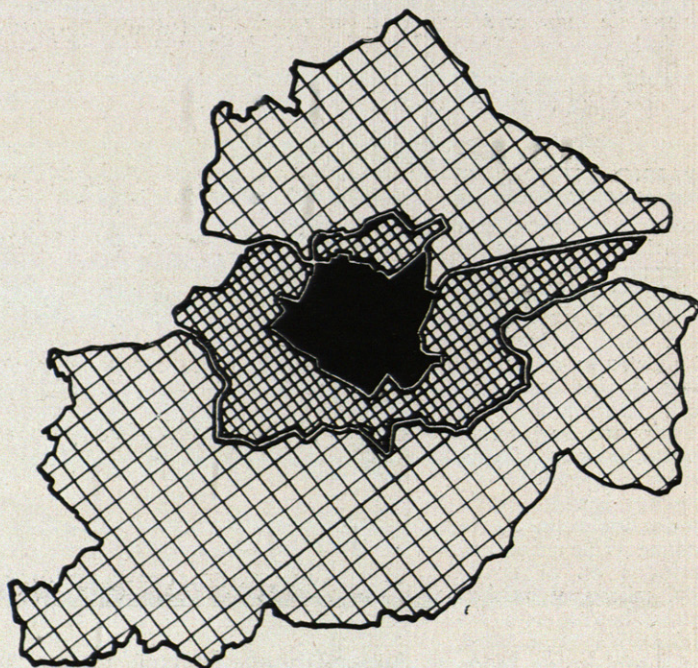
Al término de la guerra se modifican las condiciones de la vivienda, elevando sus normas mínimas, con lo cual se agrava aún más el problema, al punto de acusarse en una nueva información que más de 250.000 personas vivían en condición cavernaria, señalándose ya la convivencia de varias familias en una vivienda reglamentaria como medio de salvar el desnivel económico provocado.

En esta misma información se precisa un desequilibrio entre la progresión demográfica (de 8.000 personas al año) y la cantidad de viviendas construidas, que pasan muy poco de 300 anuales.

Surgen de nuevo las preocupaciones sobre la mejora del conjunto de la ciudad, encontrándose que uno de sus mayores impedimentos son las pequeñas factorías, cuya expropiación y derribo exigiría unas compensaciones que vendrían a imposibilitar los términos económicos del plan de reforma urbana o bien reducirían ésta a una ficción si se limitara a hacer desaparecer los núcleos de viviendas antihigiénicas.

Este desorden en que se mezclan las zonas residenciales con las de industria invade los dos núcleos, antiguo y medio, de la ciudad, quedando más libre el núcleo moderno o anillo exterior, desarrollado, en líneas generales, a partir de principios de siglo. Las conclusiones determinan la necesidad de edificar 2.500 casas al año, sobre una más inmediata y urgente construcción de 12.000 viviendas, consideradas de extrema e indispensable necesidad, dificultándose el problema por la carestía de materiales y de masa obrera, junto con el desajuste económico de las rentas, que hacen ruinosa cualquier empresa de construir con sujeción a las normas reglamentarias, dentro de los límites de rendimiento impuestos.

Se promulga entonces el "Adison Act", que prevé un subsidio al constructor, sirviendo esto para iniciarse grandes planes, que no llegan a cristalizar en provechosas realidades al verse, con la aplicación de la Ley, las dificultades y errores de la misma; siendo entonces sustituida por otra disposición, la "Geddes Act", que limita el subsidio y asimismo las normas técnicas a términos más conformes con la realidad, reduciéndose el coste de construcción y las rentas. Esta modificación se perfecciona y surge una nueva disposición, la "Building Act", que viene a instaurar una nueva era en la vivienda, a cuyo amparo se realizan en ocho años 33.000 casas, que alcanzan a un plan sobre sectores rurales de la ciudad, hecho posible por la expansión municipal de 1911, que fué una magnífica obra de previsión.



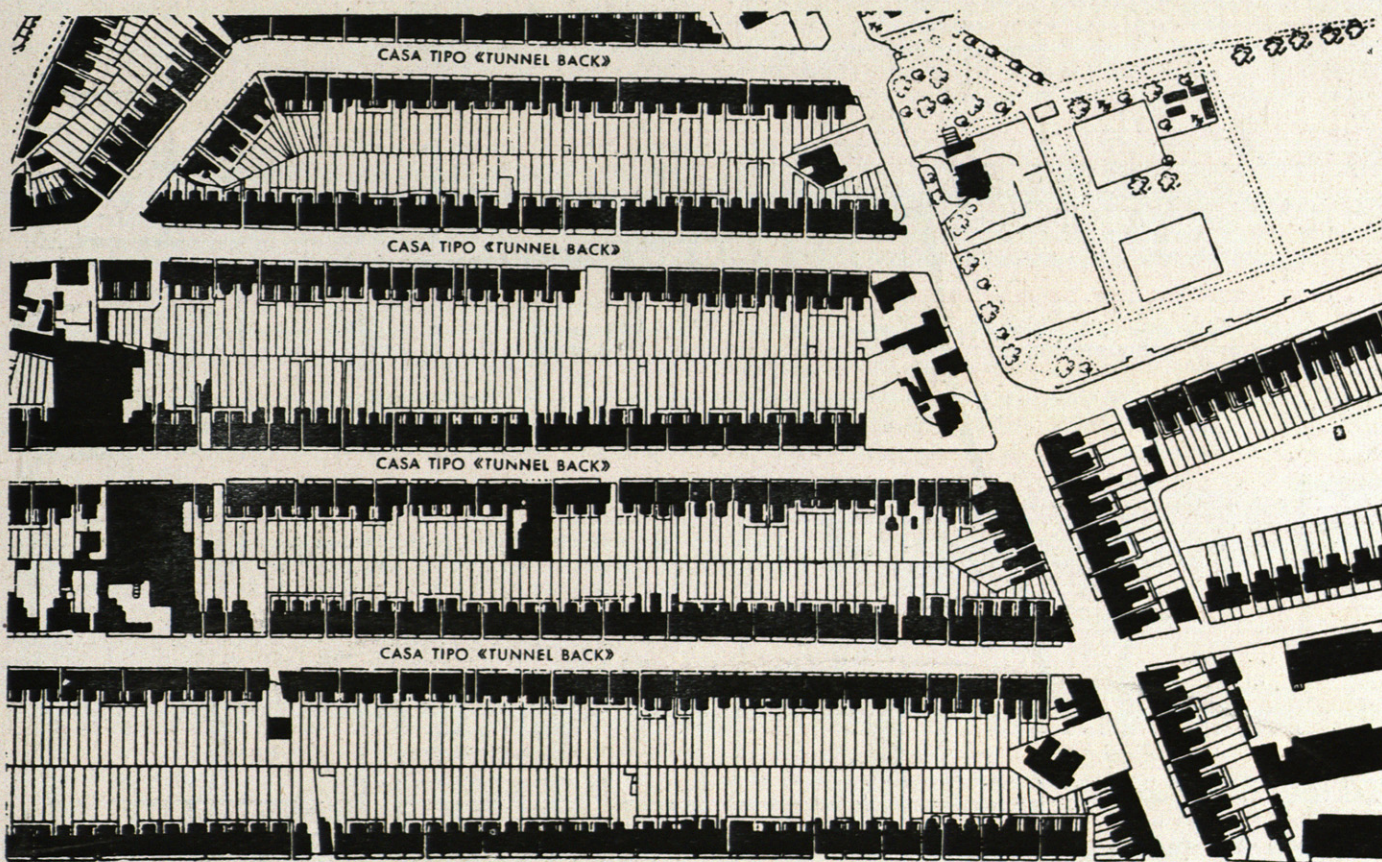
Densidad de población en Birmingham.



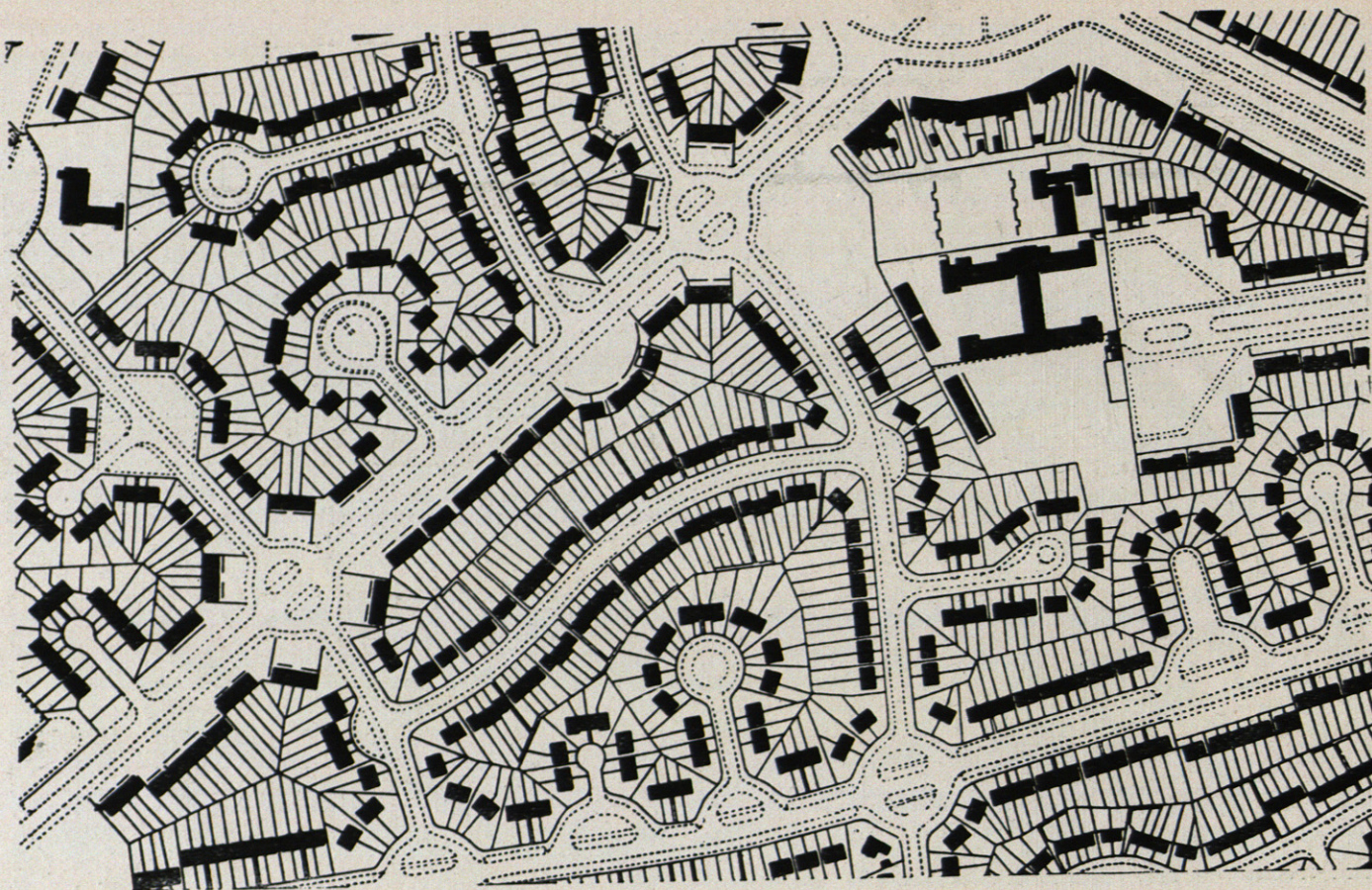
Así se llega a 1930, en que el Municipio alcanza el récord de 6.714 casas. Esta actividad directa se transforma estimulando a la iniciativa privada en la "Financial Act", en 1933, por la que se viene a dar en préstamo el 90 por 100 del importe de la vivienda a cualquier entidad o particular que desee construir, sin limitaciones ni monopo-

lios, lo cual viene a hacer que de 1935 a 1938 la edificación aumente en términos verdaderamente fenomenales.

En todo este proceso relatado predominan tres tipos de edificación de viviendas: los "Back-to-back" o casas adosadas, de habitaciones superpuestas; los "Tunnel-Back" o casas de fondo cerrado, como consecuencia de haberse le-



BARRIADA TÍPICA EN BIRMINGHAM.—Estas plantas nos enseñan una sección típica de la parte vieja de la ciudad y cómo la congestión primitiva se ha agravado por la transformación de edificios a factorías, mezcladas con las viejas casas del tipo "back-to-back".



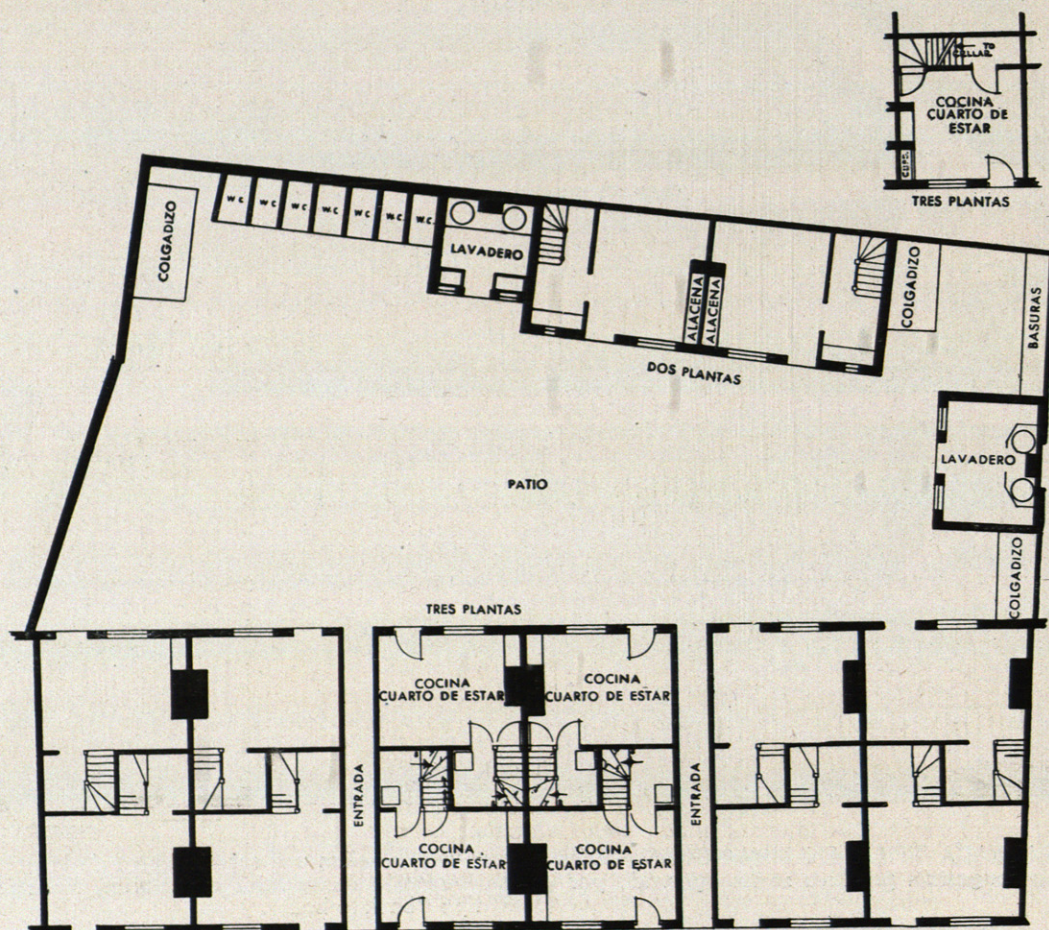
EL BARRIO DE PLATERÍAS.—Este plano nos enseña una zona del barrio de Platerías, tal como está hoy, congestionado de factorías y de casas.

gislado la necesidad de dar por lo menos dos fachadas a cada vivienda; y las "universales", que nacen como tipo usual en los primeros ensayos de ciudad-jardín, manejado por la iniciativa privada dentro de estilos y aspectos diversos, que escapan muchas veces al control dispuesto en la "Town & Country Planning Act".

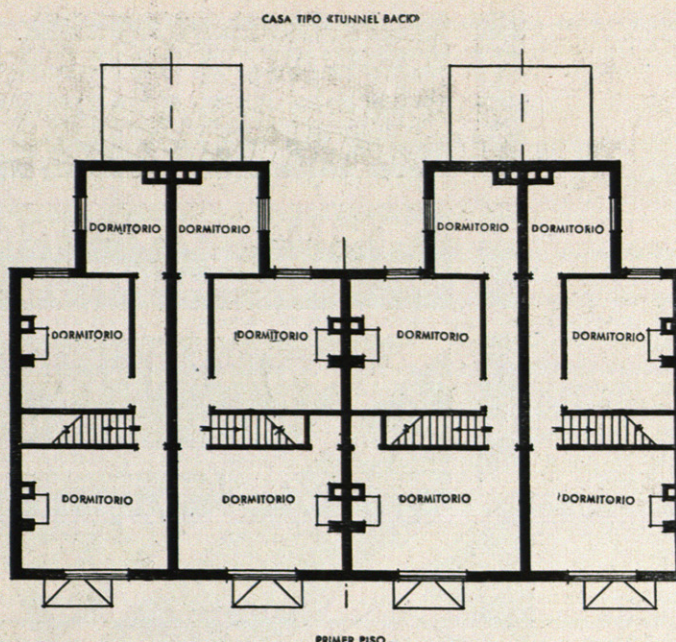
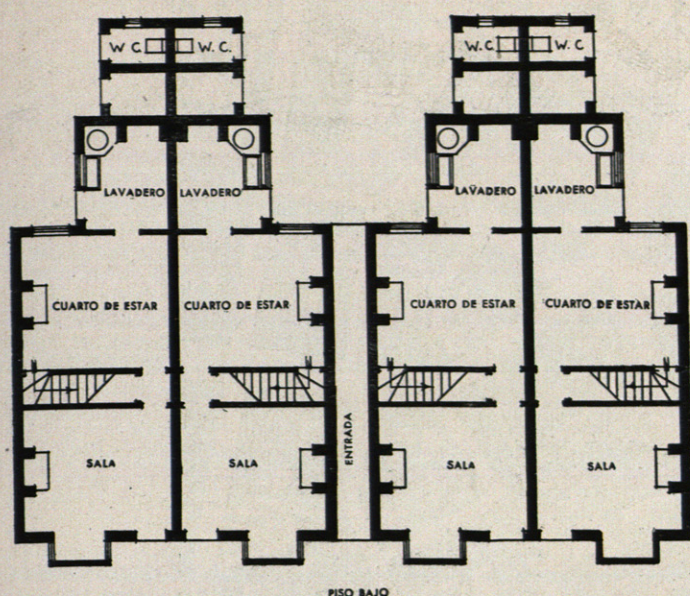
Los problemas planteados a Birmingham son idénticos

a los actualmente existentes en todos los centros industriales ingleses, que se mantienen latentes en otros más reducidos núcleos de población, donde cualquier circunstancia económica o social puede venir a darles realidad exactamente del mismo modo.

No conviene considerarlos intrínsecamente al estudiar el crecimiento de la ciudad, sino sobre la base de anali-



CASAS DEL TIPO "BACK-TO-BACK".—Un patio típico con 14 casas de este tipo. Las tres plantas generales están en el bloque que da a la calle; en el patio hay otro bloque, más todos los servicios.



zar con un sentido orgánico los movimientos internos que ocasionan, donde el desarrollo de una zona puede obedecer a causas anormales originadas fuera de la población tanto como de las reacciones armónicas dentro de la misma. Así, en este caso, se acusa en la composición del crecimiento medio de la población de un 13 por 100, originado por una atracción centripeta de la urbe sobre el campo, un decrecimiento de sus zonas central y media en proporción respectiva de 22 y 24 por 100, en un proceso centrífugo de las zonas antiguas hacia el anillo exterior, que crece en un 90 por 100 en un plazo de diecisiete años que media entre los dos censos examinados.

Lo mismo habría de deducirse operando sobre la densidad, a cuya media de 20 por acre (4.840 yardas) se llega mediante deducción de las relativas a las diversas zonas, correspondiendo a la central una teórica de 62 por personas por acre, que la realidad convierte en 120, si se tiene en cuenta la gran cantidad de factorías y edificios públicos contenidos dentro de ella.

Pero más importante que el análisis de la densidad es el de la superpoblación, iniciada, según antes se ha dicho, en la ocupación de una misma vivienda por varias familias o excesivo número de personas; lo que ha conducido a otro proceso de investigación útil para determinar el número de personas a alojar y su forma de agrupación, más real que la aplicación de coeficiente único, o tipo uniforme de familia, por el que se va a soluciones teóricas y antieconómicas y, por tanto, ineficaces en el mejoramiento de la vivienda.

En esta investigación se ha llegado a determinar la "dimensión familiar", siendo de notar aquí dos aspectos; en primer lugar, el dominio de familias compuestas de dos a tres personas (30,3 %) y las de dos o menos (28 %), siguiendo las entre tres y cuatro (14,8 %) y las entre cuatro y cinco (11,2 %), descendiendo considerablemente la proporción en los otros tipos. En segundo lugar, es notorio e importante el fenómeno de decrecimiento de las familias, pudiendo señalarse, a lo largo de los dos últimos decenios, un descenso de unidad por familia en un 35 % de las mismas.

Esta población de 1.048.000 habitantes vive hoy en 268.608 casas, de las cuales, cuatro séptimas partes se hallan en la zona externa de la ciudad, dos séptimas en la zona media, y sólo un séptimo en la zona antigua; pudiendo decirse que la tercera parte ha sido construida desde 1920, correspondiendo los dos tercios restantes a fecha anterior a 1915, siendo prácticamente nula la edificación comprendida entre estas dos fechas.

El tipo de vivienda dominante es el de cinco habitaciones (41,2 %), siguiendo el de cuatro (24 %), y en menor proporción las de seis y tres (18 y 15 % respectivamente), dominando este último tipo de vivienda en toda la zona antigua.

Una investigación sanitaria ha señalado en esta cantidad de viviendas unas 17.500 casas de condiciones infrahumanas, que precisa derribar con verdadera urgencia, y unas 50 a 70.000 en condiciones antihigiénicas que deben reformarse radicalmente o, aun mejor, derribar cuando puedan acomodarse a ello los planes de la ciudad.

A esta necesidad acusada viene a corresponder un nuevo plan de edificación, razonado en una serie de estudios,

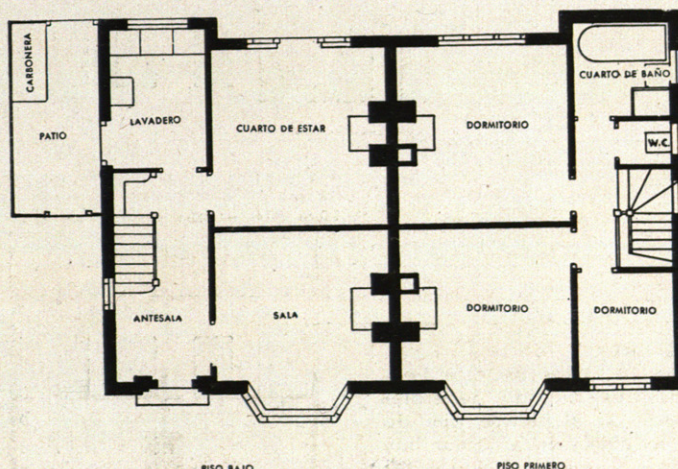
de los cuales se refiere el primero a las rentas que puedan pagar las gentes, al considerar que si bien no pueden mantenerse las actuales ha de servir su análisis como base real para apoyar en ella los cálculos económicos del plan a seguir.

Una estadística detallada correspondiente a este análisis puede resumirse en el hecho de corresponder el dominio de las rentas de seis y ocho chelines, por semana, a las viviendas de la zona antigua; de ocho a doce, a las correspondientes a la zona media, y de dieciséis, a las de la zona exterior; complementándose este cálculo económico con otro que analiza los gastos ocasionados por el transporte, al considerar las razones opuestas por los habitantes de las zonas insalubres para vivir en los barrios exteriores. Se ha dividido para ello la ciudad en siete zonas, dentro de las cuales se ha investigado, vivienda por vivienda, la relación de distancias entre ésta y el lugar de trabajo del cabeza de familia o jornal más importante, deduciéndose, en términos generales, que la distribución de industrias, dentro de la ciudad, conduce inevitablemente, a largos desplazamientos, pudiendo observarse a lo largo de diferentes ejemplos.

El área central, que absorbe un quinto de la población total, procura trabajo a un tercio de la misma; el 40 % de la población vive en la misma o inmediato al de su trabajo, necesitando otro 40 % trasladarse para ello a gran distancia; un 5 % trabaja fuera de la población, y otro tanto carece de lugar fijo de trabajo.

Este trasiego diario pudiera remediarse simplemente haciendo permutas de viviendas similares entre gentes con trabajo en lugares fijos, que hoy han de realizar recorridos inversos.

La importancia de este problema se mide en estadísticas obtenidas directamente casa por casa, cuyo resumen señala un 50 % de desplazamientos cortos, inferiores a una milla; un 25 % de recorridos tolerables (de cuatro a ocho millas diarias), y otro 25 % de viajes excesivos; se impone así un gasto de transporte cuyos complementos





Desarrollo típico del Anillo Interior, con sus calles monótonas y casas del tipo "tunnel-bach".

negativos son la pérdida de tiempo que suponen las esperas y la considerable reducción de velocidad de transportes, proporcional a la congestión del tránsito en las horas de salida o entrada en el trabajo, junto con el tiempo normalmente invertido en el recorrido; a lo que ha de añadirse las consecuencias que en la economía familiar producen estas circunstancias, habiéndose deducido de las estadísticas correspondientes que un 27 % regresa a mediodía a almorzar en su casa, no haciéndolo un 62 %, correspondiendo la diferencia de un 11 % a personas cuya condición de trabajo les hace forzosamente estar a mediodía en su casa.

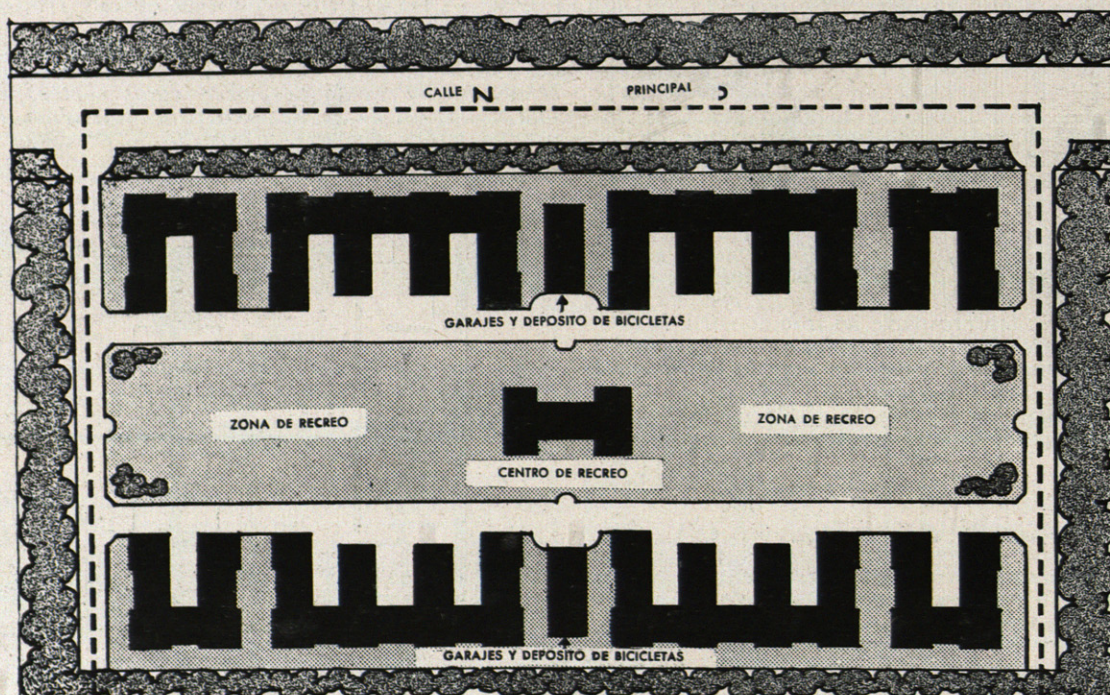
El saneamiento de la zona de interior ha de producir, por tanto, dos consecuencias económicas: en primer lugar, la elevación de las rentas y el mayor gasto de transporte, aparte la consecuencia de extender la zona exterior de la población en términos tales que el mejoramiento sanitario puede acarrear una dislocación del sistema económico de la ciudad como unidad de trabajo si no se recurre a la solución de desplazar correlativamente las industrias.

La carencia de una ordenación general es la fuente de los mayores daños que hoy se sufren no sólo en la vida

de la ciudad, sino en el campo. La tendencia actual a remediar esto lleva a establecerse en algunos lugares una limitación absoluta de las iniciativas correspondientes a los granjeros y su sometimiento a los planes generales, determinando el uso concreto que ha de hacerse de la tierra.

Se cita el caso de Birmingham como ejemplo de ciudad donde se opera sobre una ordenación que se hace depender de un plan regional, el cual, a su vez, ha de someterse a los planes nacionales, para cuya solución ha de partirse precisamente del problema inicial que es la vida del hombre, siendo necesario para su estudio el empleo de métodos sociológicos de investigación sobre la vivienda, donde el factor humano y la realidad actual impongan la consideración de cómo viven las gentes, en lugar de limitarse a adoptar las consecuencias teóricas de unas normas y unos tipos de vivienda como resultado de un examen aparentemente científico del problema.

El plan nacional encomendado al Ministerio de Trabajos y Edificios abarca un planteamiento general de los problemas relativos a la agricultura y a la industria, tanto como a la población de las grandes ciudades, siendo necesario desarrollar todo este conjunto sobre unos conceptos prácticos, desligados de dogmatismos, que permitan una



elasticidad en su aplicación para cambiar, de acuerdo con sus circunstancias, en vez de intentar imponer teorías, quiérase o no, a los hechos descubiertos.

Uno de los primeros pasos a dar en la aplicación del plan nacional es la intervención sobre el suelo, con objeto de eliminar al especulador e introducir un régimen de compensaciones, para lo cual es necesario reformar profundamente las legislaciones actuales.

En segundo lugar, ha de implantarse una ordenanza que limite los periodos de vida de los edificios, decretando ya la demolición inmediata de muchos, para utilidad pública, y sometiendo a otros a un ritmo inexorable de desaparición, acorde con los planes convenientes de reforma y mejoramiento de la ciudad.

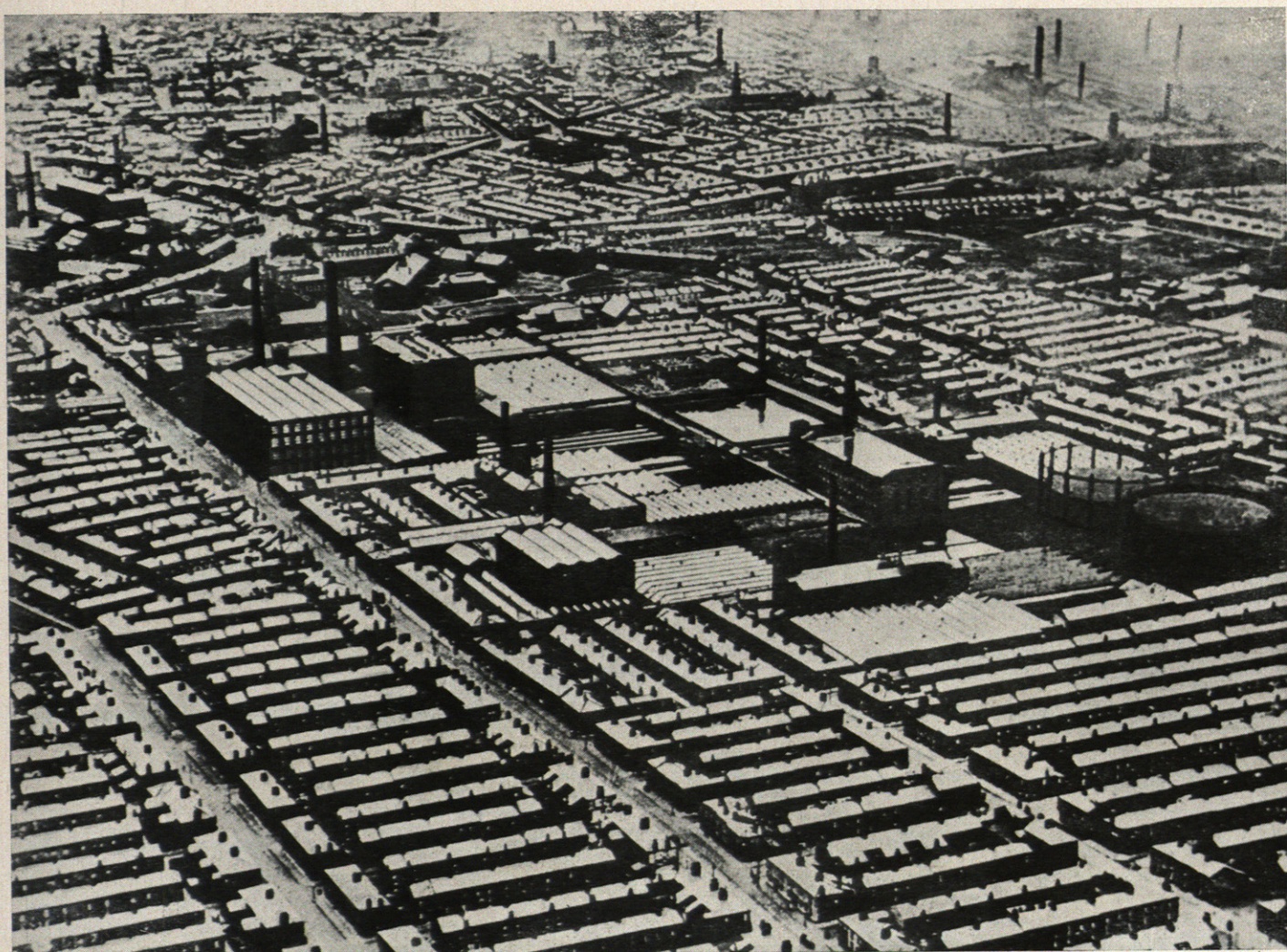
En tercer lugar, conviene estudiar la expansión urbana y calcular los daños que puede producir a la agricultura, siendo necesario considerar en esta cuestión (juntamente con lo antes expuesto en relación con la vivienda) el problema que ocasionan las pequeñas factorías que en Birmingham son unas 1.200, equivalentes a 120.000 obreros; mezclado todo en gran parte de la zona interior de la ciudad, se propone resolverlo superponiendo todas estas pequeñas factorías en bloques industriales de pisos, donde pueden establecerse conjuntamente todos los servicios generales, cuya agrupación redundaría en beneficio de la economía general; contribuyendo a ésta al resolver el problema de la vivienda relativa a las gentes que dependen de esta organización, resulta indispensable convertir las pequeñas viviendas en pisos, de tal manera que se superponga en vertical la mayor cantidad de superficie habitable, lo cual permite aumentar la destinada a jardines, zonas verdes o de simple separación entre la pequeña industria y la vivienda.

La industria pesada es incompatible con las viviendas

y puede considerarse en dos grupos: uno sin lugar definido y otro de condición residencial, pudiendo adoptarse para el primero la solución de su transporte total a lugares que permitan el establecimiento de una ciudad jardín próxima a ellas, donde se aloje toda la masa de gentes que de ella depende; aunque, en general, las dificultades de traslado y los problemas que ello acarrearía aconsejan adoptar la fórmula de eliminar las zonas de vivienda inmediata y sanear los alrededores estableciendo el debido aislamiento.

En general, se llega a deducir la necesidad de establecer una red sistemática de poblados concebidos dentro del concepto de las ciudades-jardín, donde se agrupen, en relación con los centros de producción que las motiven, todos los servicios correspondientes a una pequeña población de 15 a 30.000 habitantes, de la que se sustraigan únicamente los establecimientos de alta cultura, comercios de gran lujo y locales de gran espectáculo, que pueden radicar en la ciudad central. Se llega a la conclusión de ser imprescindible someter todas las iniciativas de las entidades y actividades inmobiliarias a un sentido armónico que las discipline al plan de conjunto e imponga las restricciones y medidas por las que se impida el actual defecto fundamental de las mismas, que es el constituir verdaderos dormitorios, exclusivos de una clase social, debiendo ir, por el contrario, a crear entre todos unos verdaderos centros comunales, donde se atiendan con especial cuidado no sólo los problemas de condición puramente material, sino aquellos espirituales que constituyen el fundamento de la vida, a que ha de atenderse en adelante.

(When We Build Again. G. Allen & Unwin, Ltd. London.)



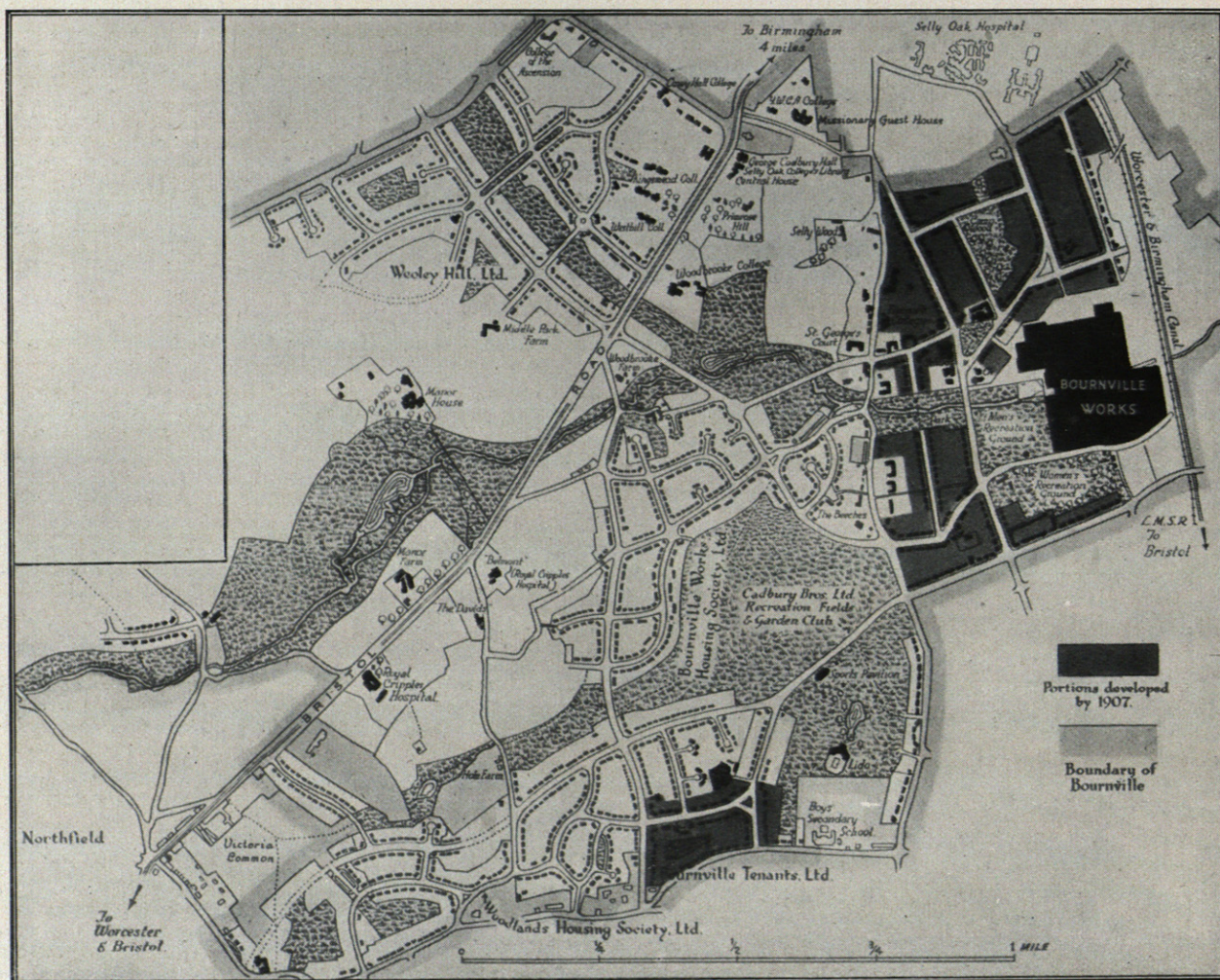


LA CIUDAD JARDIN EN EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA

En el campo del urbanismo han adquirido popularidad los nombres de Sir Titus Salt, Lever Brs. y Ebenezer Howard, entre otros, como adalides del principio de las ciudades-jardín, que practican a lo largo de sus creaciones respectivas de Saltaire, en Yorkshire (1851), Port Sunlight (1888); Letchworth (1902), donde realmente se inicia el mejoramiento de la vivienda inglesa en ensayos cuya continua y metódica persistencia conduce a las realizaciones de Wellwyn (1914), New Hampstead (1919), pro-

cedentes de otros más modernos ejemplos, que hemos de presentar más adelante con más detalle.

Menos conocido en este campo experimental del pasado siglo que lleva a los actuales perfeccionamientos, es el ejemplo de "Bournville Estate Trust", fundado por Georges Cadbury, junto con su hermano Richards, en el año 1900, tras de unos ensayos que se iniciaron en 1879, sobre la triple base de unos planes de nueva organización industrial y de mejoramiento de vivienda para todas las categorías sociales, dentro de una urbanización comarcal; todo ello concebido desde un punto de vista amplísimo, sobre una zona campestre perfectamente comunicable con la ciudad y dotada de las máximas posibilidades; en las que no faltan cuestiones y trabas, que son vencidas con una constancia ejemplar. Así progresa el ensayo iniciado



a una fórmula de cuestionario como la del presente gráfico.

La Sociedad Inmobiliaria de Bournville afecta una superficie de unas 350 hectáreas, de las que 200 se han urbanizado totalmente, reservando sobre esta zona urbanizable otra de carácter agrícola de unas 500 hectáreas, que con otras superficies pertenecientes a otras sociedades (por un total de 400 hectáreas) constituyen un conjunto superior a 1.200 hectáreas, destinado a una verdadera ciudad satélite, donde hay unas 50 hectáreas de parque y 40 de campos de juegos y deportes, para una población actual de 9.000 personas, habitantes en 2.400 casas, de las cuales 1.000 pertenecen en propiedad a la entidad inmobiliaria, 1.050 a las otras entidades y 350 han sido construidas por particulares.

Son interesantes algunos datos demográficos.

La mortalidad general en Bournville alcanza un coeficiente de 5.88 %, frente al de 11,14 equivalente en Birmingham: la mortalidad infantil es de 34 %, frente a 65,42.

Mientras la guerra se desenvuelve las gentes discurren sobre el futuro de la paz y sus consecuencias, dominando entre éstas los conceptos relativos a la reconstrucción del país y el mejoramiento de la vivienda con arreglo a nuevos principios y modernos procedimientos.

Contrariamente a determinados criterios exclusivistas mantenidos en otros países, en Inglaterra se ha desenvuelto y alimentado desde el Ministerio de Sanidad, y a través de una Comisión Central de la Vivienda, una corriente de opinión que, dirigida por L. D., lleva adelante una serie de investigaciones, por donde se trata de llegar a obtener fórmulas y planes de viviendas y organizaciones urbanas a construir en la postguerra. Recógese en esa corriente todo cuanto puede significar una información que conduzca al mejor conocimiento del problema o al enfoque desde los puntos de vista más interesantes, habiéndose llegado en este aspecto incluso a formular cuestionarios sobre la vivienda, que han adquirido una cierta popularidad.

Es de destacar que acerca de esta opinión actúan multitud de entidades, la inmensa mayoría de carácter femenino, que muchas veces llegan a plantear cuestiones excesivamente minuciosas y detallistas, desarrolladas sobre copioso número de preguntas o bajo formas que por su condición resultan capciosas y conducen a errores informativos. Esto ha hecho reaccionar a determinadas entidades particulares hacia la organización de encuestas y programas de investigación. Estúdiense las bases que comprenden los puntos de vista más esenciales dentro de una generalidad, que impida confundir la finalidad perseguida o limitar el resultado de los detalles menudos sin importancia.

Entre estas informaciones merece destacarse la que recientemente se ha llevado a cabo por el Departamento B. V. T. R., inquiriendo, casa por casa, una serie de consultas

en siete diferentes tipos de viviendas o poblados de tipo residencial antiguo, de tipo industrial, de tipo moderno urbano y de tipo ciudad-jardín. No obstante la diferencia notoria entre estos poblados y sus características esenciales, se ha podido llegar a centrar en una serie de conclusiones generales, que se resumen en las líneas que siguen.

Quien ponga a contribución su buena fe para conocer el camino a seguir en materia de viviendas después de la guerra, quedará perplejo ante la variedad y contradicción de opiniones y deseos expresados, considerando imposible satisfacer todas las necesidades y peticiones, aunque la mayor parte de las observaciones hechas están llenas de sentido común y práctico para mejorar concretamente las condiciones de vida de las casas a que se refieren.

La gente siente apego a sus actuales viviendas en tal grado, que bastaría remediar sus más patentes defectos para que la inmensa mayoría se sintiera satisfecha continuando en ellas.

Es tradicional objeto de discusión la preferencia entre una casa con jardín lejos del lugar de trabajo y un piso razonablemente cerca del mismo, inclinándose siempre la inmensa mayoría a vivir en casa propia.

La vida de las clases obreras gira en torno a la cocina; por ello hay una fuerte correlación entre la casa y la cocina; siendo ésta un factor fundamental en las preferencias de vivienda, la gente prefiere poseer una buena cocina en una vivienda deficiente que una mejor casa con una cocina defectuosa.

Sigue en importancia la dimensión y el número de habitaciones, aspirándose en términos generales a disponer de tres dormitorios; en este aspecto, las casas que tienen más partidarios son las casas viejas, por la dimensión de sus habitaciones, y las casas en ciudad-jardín, por el número de ellas.

La gente es contraria a los dormitorios abriendo directamente al cuarto de estar, en comunicación entre ellos o situados a distinto nivel. La mayoría de la gente prefiere los dormitorios en piso distinto del cuarto de estar. Muchas gentes quieren tener posibilidad de encender una chimenea en un dormitorio, pero son enemigas de chimeneas de carbón.

Un gran número de familias obreras emplean la cocina como comedor; pero desde hace veinte años hay una tendencia a disfrutar de éste con independencia de aquella, prefiriendo que sea distinto de la habitación de estar, aunque algunas gentes prefieren una habitación grande para ambas cosas que dos pequeñas para los dos servicios.

La mayor parte de las casas tienen un baño, lo cual constituye una línea de clasificación social en Inglaterra. El baño en el piso inferior es impopular y los baños en el interior de los dormitorios son también rechazados, así como la combinación de lavabo y cuarto de baño.

Son desagradables las puertas centrales abriendo al cuar-

PARENTESCO (PONER UNA X DESPUES DEL JEFE DE FAMILIA CUANDO NO ES EL "MARIDO")	EDAD	PROFESION	REG. O CAS	TRABAJADOR NOCTURNO	SIN TRABAJO	PATRON Y LUGAR DE TRABAJO	BARRIO	CUANTO TIEMPO LLEVA EN EL EMPLEO	NEGOCIO O INDUSTRIA DEL PATRON	DISTANCIA DESDE SU CASA AL TRABAJO	TIEMPO TOTAL QUE EMPLEA DIARIAMENTE EN EL TRABAJO					JORNAL SEMANAL
											POR LA MAÑANA			GASTO DIARIO DE LOCOMO- CION	VUELVE A CASA AL MEDIODIA	
											HORA DE SALIDA DE CASA	ENTRA EN EL TRABAJO	MEDIO DE LOCOMO- CION.			
GANAN	JORNAL															
NO GANAN	JORNAL	ADULTOS														
NO GANAN	JORNAL	HIJOS PEQUEÑOS														

LUGAR DE NACIMIENTO DEL JEFE DE LA FAMILIA:.....

LUGAR DE NACIMIENTO DELLA MADRE O DEL AMA DE LA CASA:

CUANDO VINO A BIRMINGHAM?:.....

CUANDO VINO A BIRMINGHAM?:.....

EL INSPECTOR:

to de estar. No gustan a las gentes demasiadas puertas por habitación.

La petición de grandes ventanales es unánime y la iluminación por gas es totalmente rechazada; en cambio, se pide cada día más una mayor cantidad de chimeneas, prefiriéndolas en sitios distintos a los ángulos, cerca de las ventanas o frente o cerca de la puerta.

Los almacenes de carbón se desean con una separación completa de los lugares en que se guarda la comida, encontrando que en todas las casas el sitio destinado a este menester es siempre demasiado pequeño y con ventilación escasa.

La gente aspira a tener agua caliente, así como las mayores facilidades para la total limpieza de las habitaciones; muros con pintura lavable, azulejos, tubos totalmente embebidos o completamente separados de los muros y armarios empotrados entre muros y tabiques. Por esta razón son rechazadas las estanterías de las viejas cocinas, a reemplazar por armarios embebidos en fábrica, así como en los cuartos de dormir.

La decoración preferida es la de papel pintado, siendo, en cambio, rechazada la pintura no lavable.

La posesión de un jardín influye considerablemente en la conservación de la casa, teniendo relación directa también con el número de niños que componen la familia.

El concepto de propiedad tiene también una influencia decisiva en la forma de conservar la vivienda. Es igualmente importante en este concepto el aislamiento en el disfrute de la casa; siendo contrario al modo de ser de las gentes el ocupar a medias una vivienda con otra familia, incluso en casos de que se trate solamente de la escalera.

El afán de propiedad aumenta con los años, con la categoría social y con el tiempo de residencia en la casa. Asimismo domina la preferencia de propiedad en pequeñas casas que en pisos.

Paralelamente al afán de propiedad de la casa, existe el afán de cambiar de vivienda, lo cual responde a diferentes razones: acercarse al trabajo que se ejercita, escapar de la influencia del humo y de la niebla de la ciudad y acercarse al campo, mejorar de género de vida o tener un poco de jardín; finalmente, a convertirse en propietario mediante la incorporación a una sociedad inmobiliaria de casas baratas. En todos estos cambios de vivienda es infalible la aspiración a elevarse un poco en la escala de nivel de vida.

Las razones de descontento suelen ser fundamentalmente, en primer lugar, su situación; en segundo, el de la influencia de determinados agentes (ruidos, humo, etc.). Los problemas de vecindad promueven poco interés; la gente gusta tener vecinos sociables, pero al mismo tiempo agrada guardar una cierta distancia con ellos, observándose que allí donde existen centros de reunión son usados por muy pequeña parte de habitantes del poblado.

Hay muy poca relación entre las facilidades de transporte y la satisfacción que la vivienda produce por su situación y vecindad. En la investigación a que se refieren estas notas, las tres quintas partes de los consultados recorren una trayectoria inferior a dos millas para ir al trabajo, mientras que una quinta parte ha de recorrer más de seis millas al día.

Los parques, espacios abiertos y jardines son más preferidos por los habitantes en razón del mayor beneficio que procura a sus chicos. En este sentido, toda la gente se inclina a preferir el tener un jardín incorporado a su vivienda y que ésta se desarrolle en una sola planta cuando tienen muchos chicos.

(De Sixty Years of Planning The Bournville Experiment y Peoples Homes.)



SUMARIO DE LOS PROYECTOS

Al presentar este informe de nuestros trabajos de investigación durante los años 1935-1938, es muy importante, a nuestro juicio, hacer un sumario de nuestros descubrimientos, sacados de nuestras investigaciones. Queremos hacerlo de una manera clara y definitiva; pero nos damos cuenta de que es peligroso definir con demasiada exactitud, en una esfera de tal magnitud, o el pretender haber descubierto una solución para nuestro problema. Como ya hemos dicho, es cosa clara que no hay ninguna solución posible para solucionar el problema de la reconstrucción de Birmingham. Los siguientes puntos se relacionan con algunos de los medios más importantes en que se debe planear la reconstrucción. No es posible, por ahora, hacer resaltar la importancia de unos u otros métodos, pero hemos procurado catalogarlos por orden de urgencia:

1. La creación de una Autoridad Nacional de Urbanización y que bajo su vigilancia se lleve a cabo el plan de urbanización local, sin restricciones, por existir límites y fronteras administrativas.
2. Reforma del sistema actual para asegurar el control sobre el empleo de los terrenos, en interés del público.
3. La limitación o prohibición de ninguna otra expansión de las actuales ciudades, forzando la construcción de zonas agrícolas y cinturones verdes.
4. La urbanización de las ciudades existentes, mejorando sus comodidades, por medio de:
 - a) Creando ciudades satélites para aminorar la aglomeración en la ciudad.
 - b) Creando en varias partes de la ciudad pequeños centros industriales, incluyendo las pequeñas factorías o talleres de menor importancia, con la construcción necesaria alrededor de ellos.
 - c) El desarrollo de las áreas colindantes a dicha área que por ahora deban continuar funcionando en la ciudad.
 - d) Instalando en la barriada central al resto de la población civil, en pisos modernos, hotelitos, etc.
5. Adoptando los principios de "licencias de obras" como método para facilitar y sincronizar la reconstrucción ordenada.
6. La construcción, lo más rápidamente posible, de grandes vías de circulación, parques, carreteras de comunicación y urbanización de las vías de tráfico que van desde el centro de la ciudad a las afueras.

7. El desarrollo y mejora de los centros sociales comunales en las nuevas zonas construidas, con el fin de facilitar la vida comunal.

PRINCIPIOS FUNDAMENTALES

Teniendo todas las empresas como fin la organización de la vida del hombre bajo las óptimas condiciones sanitarias y de felicidad, hay que unir lo ideal con lo real, puesto que el pasado nos ha enseñado que el idealismo divorciado del realismo acaba con las esperanzas fallidas y proyectos derrumbados.

Al considerar el problema de Birmingham como parte más grave del problema nacional, hemos tenido siempre presente, en primer término, los duros hechos centrales, o sea que mientras se intenta alcanzar el ideal de lo bello, la salud, lo útil y lo cómodo, debemos unir la vivienda con la industria y la vida familiar, puesto que gracias a la habilidad de esos hombres vive la nación y gracias a su fortaleza y salud la familia es la continuación de la raza. En otras palabras, debe mirarse la ciudad como un solo organismo destinado a vivir y trabajar. Consecuentemente, una investigación sobre las condiciones existentes y un detenido análisis de los elementos y problemas debe considerarse como requisito previo para entrar en acción.

Antes de empezar, debemos estar de acuerdo sobre dónde vamos a ir; sobre el camino a seguir para llegar a nuestro destino. La mayor parte de este libro trata de acercarse a la realidad del problema; pero esto no quiere decir que los otros aspectos del problema han sido olvidados o abandonados. Entre las muchas cosas que deberíamos haber tratado está la parte psicológica de nuestra gente y los elementos del carácter inglés. Como ya sabemos, la característica dominante de nuestra raza es su amor a la libertad y su odio profundo a la interferencia; el inglés vivirá por las buenas o por las malas, pero vivirá como le dé la gana. Por esta razón, cualquier proyecto que no esté basado en estas condiciones de nuestro carácter está predestinado al fracaso.

Es por esto por lo que hemos tenido presente todo el tiempo la importancia de la diversidad y el buen criterio de prever las alternativas. Es la única manera con que esperamos contribuir, aunque sea de una manera humilde y limitada, a ultimar la solución de la densidad de población de nuestra ciudad.

