

URBANISMO

LA HABITACION EN INGLATERRA

(Continuación)

SECCION A CARGO DEL INSTITUTO DE URBANISMO

NOTA.—Presentamos el final de un estudio de M. H. Chapman tomado de la Revista *La Vie Urbaine* del Instituto de Urbanismo de la Universidad de París.

NECESIDADES ACTUALES.

En general, hay acuerdo para reconocer que las necesidades más apremiantes en la actualidad son:

a) Hacer progresar los programas de higienización de barrios insalubres que han sido preparados.

b) Hacer mucho más de lo que han hecho hasta ahora para proveer de vivienda a la numerosa clase de gente que no puede pagar más de 10 chelines por semana o por mes. Las autoridades locales tienen siempre el deber de construir casas para las clases obreras allí donde sea necesario y algunas continuarán haciéndolo, pero ya no se puede usufructuar de subsidios.

El problema al que hay que hacer frente no es solamente el de los conventillos. Contrariamente a la creencia, muy extendida, los conventillos no son peores en Inglaterra que en otros países fuertemente industrializados. Los viajeros son inducidos en error por el hecho de que casi todas las habitaciones defectuosas en Inglaterra pueden verse fácilmente, porque la mayor parte de ellas son pequeños pabellones, mientras que en el continente rara vez el turista puede ver los conventillos que existen detrás de las altas fachadas de blocks enteramente construídos. El problema a considerar es, pues, el de una reurbanización en gran escala y de un mejoramiento de centenares de kilómetros cuadrados de pabellones malsanos y sombríos. Es un

problema que no puede ser separado de la urbanización urbana regional.

Recientemente, de diversas partes se ha pedido el nombramiento de una oficina nacional de la vivienda, o de una especie de autoridad nacional con extensos poderes. Una de las proposiciones fué hecha por un organismo no oficial, que tenía su origen en la obra de la «British Steelwork Association» y de la «Imperial Chemical Industries Limited». Este organismo publicó un estudio muy interesante, pero como su principal proposición se refiere a la solución del problema del alojamiento de los expulsados por la construcción de casas de 10 pisos (construcción en acero), no es creíble que sea aceptada, pues las casas colectivas no gozan del favor público. Ninguna de estas proposiciones de atacar el problema con ayuda de organismos nacionales tiene esperanzas de ser acogida favorablemente y ninguna es sostenida ni por las autoridades locales ni por las centrales.

En Inglaterra las autoridades locales han ejercido sus funciones con bastante éxito. No se encuentra esa desconfianza del gobierno municipal que se halla en América, pues, nunca han faltado personas desinteresadas y dedicadas al bien público para continuar la tarea. No se puede esperar que estas autoridades locales cedan voluntariamente sus funciones a un organismo «ad hoc» encargado de atender cuestiones tan íntimamen-

te ligadas a la administración local como la vivienda.

Hay mucho que escribir sobre los cambios de política y los métodos seguidos en lo que concierne a las leyes de la construcción, pero a fin de cuentas, la verdad es que la política ha cambiado conforme a las variaciones de la situación, y que habría sido excesivo esperar, después del trastorno de una guerra, que se hubiera seguido una política clara, bien definida y continua. Es de lamentar que sea así, pero es un hecho. Queda por ver, ahora, si en tiempos más tranquilos, se impondrá una política continua para que vivan mejor los obreros más deficientemente rentados, y para terminar la obra de destrucción de conventillos y barrios insalubres.

* * *

La exposición precedente ha sido escrita en septiembre de 1934. El 20 de diciembre de 1934, el Ministro, Sir Edward Hilton Young, propuso una nueva ley a la Cámara de los Comunes. Esta ley fué leída por segunda vez el 31 de enero de 1935 y ahora debe ser sometida al comité para su discusión.

Sus principales proposiciones son las siguientes:

- 1) Por primera vez, la sobrepoblación es legalmente definida.
- 2) Cada autoridad local deberá hacer un estudio sobre la situación de la habitación en su distrito y proposiciones para reducir la sobrepoblación.

3) Se prescriben severas sanciones (sujetas a ciertas cláusulas provisionales) contra los ocupantes o propietarios que sean causa de sobrepoblación de una casa, o los tolerarán después del día fijado.

4) Si la autoridad local de una gran ciudad está segura de que su distrito encierra una zona en la que existen las condiciones más abajo enunciadas, debe declararla «zona por urbanizar» y preparar un plan de urbanización en un plazo de seis meses. En tales casos el terreno puede ser adquirido por expropiación. Las condiciones exigidas son:

a) Que la zona contenga 50 o más casas obreras.

b) Que las casas sobrehabitadas o impropias para habitarse y que no pueden hacerse utilizables por un precio conveniente, o que están dispuestas de manera de ser sobrehabitadas, representen en conjunto la mitad o más de las casas obreras de ese sector.

c) Que las condiciones sociales e industriales del distrito sean tales que la zona puede ser utilizada ampliamente para la habitación obrera;

d) Que sea preciso, para procurar habitaciones obreras que la zona sea urbanizada en conjunto.

5) Cuando las casas colectivas de tres o menos pisos deben ser construídas en terrenos costosos, para alojar a las personas desalojadas con motivo de la ejecución de un plan de urbanización, el Tesoro acordará una contribución anual de 6 libras a lo menos para vivierda por 40 años. (N. B. Esta cifra fundamental aumentará según una escala movible en el caso en que el precio del terreno sobrepase las 10.000 hectáreas).

6) Cuando se proporcionen habitaciones bajo una forma que no sea la de casas colectivas en sitios

caros, el Ministro puede acordar una contribución del Tesoro que no sea mayor de 5 Libras al año, por vivienda y por veinte años máximo.

7) Cuando las casas nuevas sean construídas para población agrícola, en un distrito rural, la contribución del Tesoro puede ser de 2 a 8 libras al año por casa, y por 40 años.

8) Todos los subsidios existentes en favor de la habitación deben ser consolidados a su valor actual y pagados a un Control de Rentas de la Habitación de la autoridad local. La autoridad puede ajustar sus alquileres por catastro si lo juzga necesario.

9) La expropiación debe ser adelantada dando a las autoridades locales amplios derechos para la expropiación de casas u otras construcciones para modificaciones, extensiones, reparaciones o mejoramientos.

10) Una autoridad local puede delegar sus poderes en asociaciones en favor de la habitación y puede establecer una Comisión Local de Fomento de la Habitación.

11) Se establecerá un nuevo Comité consultivo central de la Habitación.

12) La ley de indemnización relativa a los planos de higienización de barrios insalubre se modifica.

Sería anticiparse mucho juzgar hasta que punto será modificado, este proyecto de ley, a través del debate en la Cámara de los Comunes. Algunas proposiciones probablemente serán aprobadas por unanimidad, entre ellas la ayuda a la vivienda rural, y el derecho que tendrá la autoridad local de amalgamar todas las subvenciones que recibe actualmente por casas construídas durante los regímenes de distintas leyes. Este derecho hará fácil el establecimiento de una dife-

renciación de los alquileres según los recursos de los arrendatarios.

Las disposiciones relativas a los subsidios acrecentados, cuando el terreno es caro, son ciertamente un impulso para la construcción de grandes grupos de casas colectivas en las grandes ciudades. Hay reformadores de la habitación que miran esto como un retroceso, y no es seguro que se haga mucho uso de este derecho. Esto dependerá mucho de la actitud de las autoridades locales y de su interés de edificar «colectivos». Se puede considerar como cierto que no se construirán muchos, salvo en las grandes ciudades.

Queda por ver si el derecho de castigar la sobrehabitación después de un día fijado, (este día será diferente en cada distrito y no será fijado sino cuando no haya ninguna necesidad de sobrehabitación en el distrito); puede realmente ser aplicado. Ciertas consideraciones con relación a esto último serán difíciles de enunciar y más difíciles de aplicar. En las grandes ciudades hay casi siempre un gran número de personas que viven lejos de su trabajo que tienen mucha razón para ser acercadas, y factores tales como la fluctuación del mercado del trabajo, la extensión de las zonas industriales, etc. harán difícil de ver como fijar un «día fijo». Esta posición será probablemente esclarecida durante la discusión.

El derecho de la autoridad local de delegar sus poderes no será, probablemente, muy empleado. Se espera que el proyecto de ley se termine de discutir antes del receso de las Cámaras.

M. H. CHAPMAN.

Secretario de la Federación Internacional de la Habitación.

NOTA.—Las dos primeras partes de este estudio está en los números anteriores.