

Saneamiento de la zona de Tabard Street, antes del derribo y después.

Arquitectura municipal en Londres

I

VIVIENDAS

La amabilidad del arquitecto municipal de Londres, G. Topham Forrest, hacia ARQUITECTURA, nos permite publicar esta información. Sean estas líneas previas, expresión de nuestra gratitud.

El problema de la vivienda económica se presenta hoy para los grandes Municipios en términos parecidos: a) Necesidad de nuevas viviendas higiénicas, como consecuencia del crecimiento de la población industrial y del apartamiento del capital privado de esta clase de construcciones, y b) Necesidad de sanear grupos importantes de viviendas, procurando otras nuevas a sus habitantes.

Es idea equivocada, pero general, la de considerar situados los barrios más insalubres de Europa en las grandes ciudades inglesas. Quizá sea esto debido a ser precisamente en Inglaterra donde ha habido una mayor preocupación en hacerlos desaparecer. Los ingleses tienen para estos barrios una palabra precisa y típica: "Slums", que quiere decir barrio bajo, de gente escuálida y disoluta.

En Londres, estos barrios están constituidos por casas iguales, construidas muy deficientemente en la época de las guerras de Napoleón. Tienen sólo dos plantas con fachada lisa, sin cornisa ni elementos decorativos. Agrupadas en grandes hileras, podrían aparecer como construcciones de cierto carácter moderno, si no fuera por la poca anchura de las calles, que a veces no pasa de tres metros. Su densidad aproximada es de 150 casas por acre.

Los "slums" han servido de motivo y fondo a buena parte de la literatura inglesa.

Ya en 1842 se protestaba de las viviendas pequeñas, construidas de mala manera, sin ventilación ni desagües y albergue de ratas y parásitos.

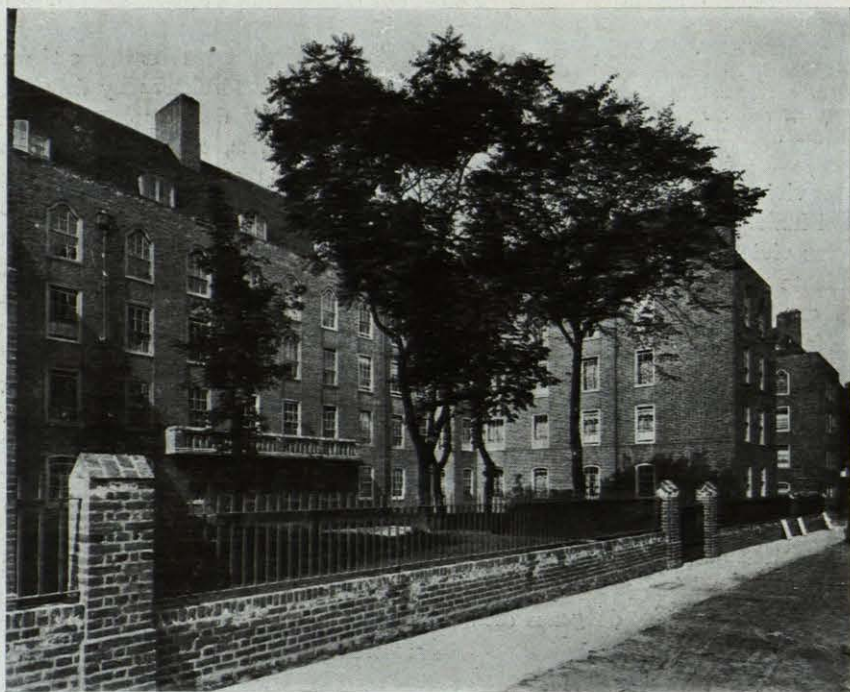
De 1851 a 1890 se dictan varias leyes encaminadas a facilitar a los Municipios el derribo y saneamiento de aglomeraciones urbanas.

En 1890, recién constituido el London County Council, se dicta la ley fundamental de la vivienda para la clase trabajadora, dividida en tres partes: la primera, referente al saneamiento de grandes zonas; la segunda,



East Hill Estate.

Arquitecto, G. TOPHAM FORREST.



Shore Estate.

Arquitecto, —
G. TOPHAM FORREST



Hornsey Rise Estate.

Arquitecto, G. TOPHAM FORREST.



Broxholme
House, Har-
wood Road.

Arquitecto,
G. TOPHAM FORREST



Broxholme House.

Arquitecto, G. TOPHAM FORREST.



Collingwood Estate.

Arquitecto, G. TOPHAM FORREST.

al de edificios aislados o pequeñas agrupaciones, y la tercera, a la urbanización de terrenos fuera del casco de la población y construcción de viviendas sobre ellos.

La arquitectura social inglesa, siendo tan antigua e importante, es conocida entre nosotros sólo parcialmente. Vamos a referirnos aquí a la labor del London County Council y, especialmente, a la desarrollada bajo la dirección del arquitecto George Topham Forrest.

Partiendo de 1898, la labor del L. C. C. frente al problema de la vivienda económica, puede dividirse en tres períodos: El primero, hasta 1898; el segundo, de 1898 hasta la terminación de la guerra, y el tercero, desde 1929 hasta hoy. En el primer período casi todos los trabajos se dedican al saneamiento de los barrios peores, con los medios que proveía la ley de 1890, realizándose algunos proyectos de verdadera importancia, como el de Boundary Street, que obligó al desplazamiento de más de 5.700 personas. Posteriormente se dictaron varias leyes aclaratorias y complementarias hasta 1914, en que estalla la guerra y trastorna todos los planes. Se paraliza entonces la construcción y se agudiza el problema. En 1918 se inicia la participación económica del Estado. En 1924 se determina por

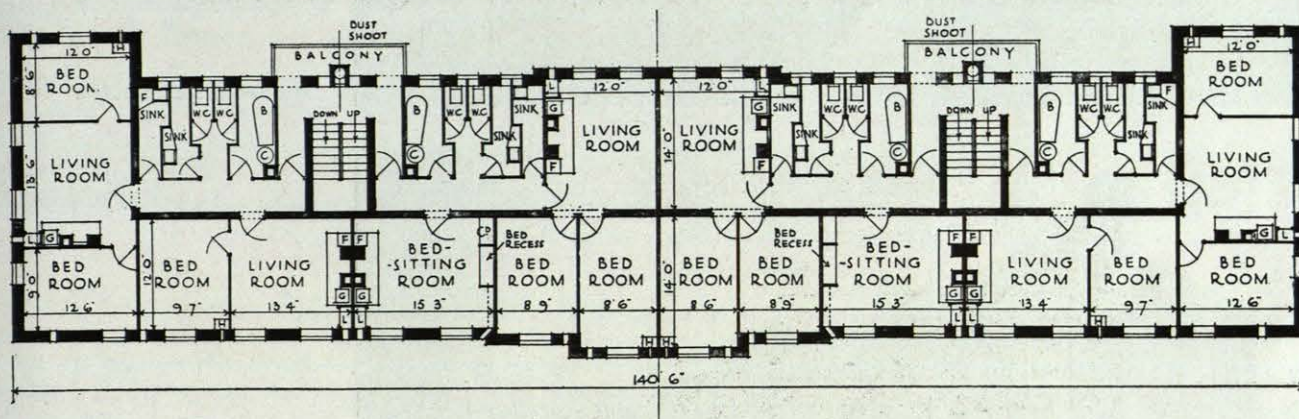
una ley un programa a desarrollar en quince años con la construcción total en la Gran Bretaña de 2.500.000 viviendas, aumentando la subvención hasta nueve libras anuales por cuarenta años para las casas que se sujeten a ciertas condiciones, siendo la más importante la que limita la renta al tipo correspondiente anterior a la guerra.

Esta última ley es la que actualmente está en vigor, completada con la dictada el año pasado con el fin principal de facilitar su aplicación.

Grupos de viviendas de dos plantas con entrada exterior independiente.

Son estas viviendas las más conocidas y las de carácter más tradicional. Aunque la distribución interior, así como la construcción e instalaciones, se van modificando conforme a las exigencias nuevas, se conservan inalterables muchas reglas de trazado y urbanización. Esto, con el aspecto que da la cubierta distinta, distingue muy marcadamente estas agrupaciones de viviendas de las alemanas y austríacas.

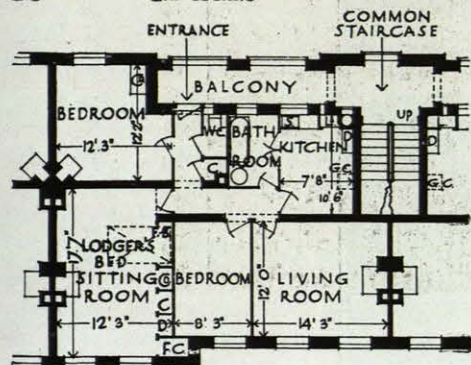
La ley de 1924 limita la densidad a 12 casas por



REFERENCE:~

| | |
|--------------|----------------------|
| F.B. DENOTES | FOLDING BED CUPBOARD |
| F.C. | FOOD CUPBOARD |
| D. | DRESSER CUPBOARD |
| L. | LARDER |
| CP | CLOTHES CUPB |
| G.C. | GAS COOKER |
| S. DENOTES | SINK |
| C. | COALS |

Casas en bloque multifamiliares.



Arriba: Planta de "tipo simplificado".

Abajo: Tipo de planta alta para familia, con su huésped.



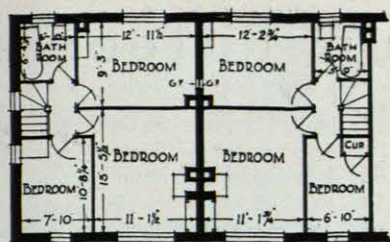
Casas unifamiliares
agrupadas.

Watling Estate.
Estructura de madera.)

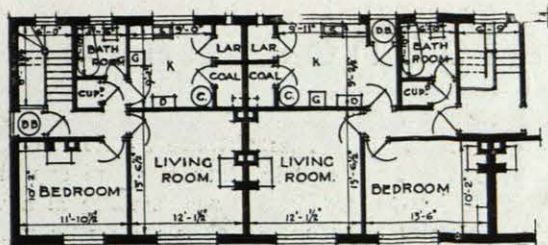


Rochampton Estate.

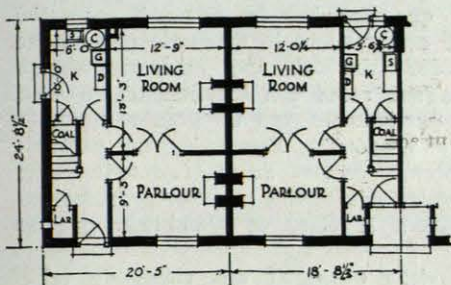




Planta alta.



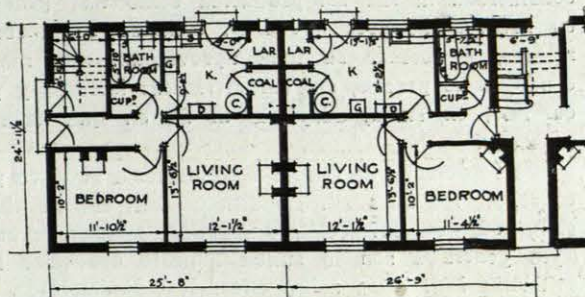
Planta alta.



Planta baja.

Tipo S 1.

(De cinco habitaciones.)



Planta baja.

Tipo S 5.

(De dos habitaciones.)

Plantas tipos de casas unifamiliares agrupadas en colonia

acre, y determina la superficie mínima de habitaciones en la siguiente forma:

| | | |
|---------------------------|-----|-----------------|
| Cuarto de estar | 180 | pies cuadrados. |
| Fregadero | 80 | — |
| Despensa | 12 | — |
| Almacén de carbón | 15 | — |
| Dormitorio número 1 | 150 | — |
| — — 2 | 100 | — |
| — — 3 | 65 | — |

La ley de 1923 exige un baño en cada casa; más tarde se decretó que había de colocársele independientemente.

En los proyectos desarrollados antes de la guerra se disponía en las agrupaciones mínimas de cuatro casas un paso transversal e independiente de un frente a otro. Posteriormente, y por razones económicas, se les ha quitado a estos pasos la independencia que antes tenían, aunque conservando la posibilidad de pasar sin cruzar ninguna habitación importante.

Viviendas de una planta, agrupadas en casas de cuatro y cinco pisos con entrada exterior común.

Hay tres tipos en esta clase de viviendas:

1) *Normal type*. Dispuestas generalmente en edificios de cinco plantas. La baja, la primera y la segunda destinadas para viviendas corrientes; pero en las plantas tercera y cuarta se dispone cada vivienda repartida entre ambas, el cuarto de estar y los de servicio en la inferior y los dormitorios en la superior. A partir de la planta primera, la entrada a cada vivienda se hace por un corredor, proporcionando éste la ventaja de economizar en la construcción de escaleras y de asegurar una

mejor ventilación. Constituyen además estos corredores un pequeño desahogo para los niños. El inconveniente que tienen de quitar luz y molestar la independencia de las habitaciones que dan a ellos, se ha salvado en parte, situando los dormitorios en la fachada opuesta.

La altura de piso a cielo raso es de ocho pies y medio para todas las plantas, excepto la que va bajo cubierta, que es de ocho pies.

La superficie mínima establecida para las habitaciones es la siguiente:

| | | |
|-------------------------------|-----|-----------------|
| Cuartos de estar | 160 | pies cuadrados. |
| Dormitorios principales | 120 | — |
| Dormitorios secundarios | 100 | — |

2) *Simplified type*. Estas viviendas se destinan a familias que no pueden pagar las rentas del tipo anterior. Varían principalmente en que la entrada al dormitorio o dormitorios es por el cuarto de estar, y que cada dos o tres viviendas disponen de un baño independiente pero común.

3) El tercer tipo de vivienda está dedicado para la persona soltera y sin familia que vive como huésped. Como éste puede tener unas costumbres de vida distintas a las de la familia que le acoge, se proyecta su dormitorio, que es a la vez cuarto de estar, en condiciones de independencia completa para toda clase de servicios. Estos dormitorios disponen, además, de una cama plegable, estufa de gas combinada con un hornillo, armario empotrado para alimentos, utensilios, loza, etc., otro armario para ropa y contadores de gas y electricidad del sistema de pago previo automático, es decir, que funciona dejando pasar una cierta cantidad de fluido o gas previa la introducción de una moneda determinada.