



Una vista de Amsterdam, llamada la Venecia del Norte.

EL PODER PUBLICO Y LA VIVIENDA EN HOLANDA

SECCION DE INFORMACION DEL MINISTERIO DE LA RECONSTRUCCION Y DE LA VIVIENDA

A) INTRODUCCION

Después de un período de completa abstención gubernamental en cuanto a la vivienda—lo que ha desembocado inevitablemente en las malas condiciones de los pisos—, se adopta la Ley de la Vivienda de 1901. Esta es la ley que ha regido siempre los asuntos de la Vivienda y del Urbanismo. Bien es cierto que en el transcurso de los años han sido promulgadas otras leyes que también se ocupan de esta materia; pero éstas tienen un carácter temporal y están basadas en las circunstancias extraordinarias de la posguerra, o bien no se refieren sino a un aspecto determinado de la cuestión. Por tanto, son de importancia secundaria, aunque en el resumen que sigue no dejamos de dedicarles alguna atención.

No obstante haber sido modificada varias veces la Ley de la Vivienda, en líneas generales, ha quedado siempre siendo la misma. Sin em-

bargo, en estos últimos tiempos se ha dejado sentir la necesidad de tener una reglamentación legal enteramente nueva, y a este objeto es preferible desglosar, en dos leyes distintas, la vivienda y el urbanismo. Con vistas a una modificación tan vital se han tomado ya las necesarias y previas medidas. De todas formas pasarán todavía dos o tres años antes que la nueva reglamentación entre en vigor. Mientras tanto, es la Ley de la Vivienda, de 1901, la que regirá en esta materia.

B) BREVE SUMARIO DE LA REGLAMENTACION LEGAL

PRESCRIPCIONES PARA LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES Y PARA LAS VIVIENDAS EXISTENTES

Ordenanzas sobre las construcciones

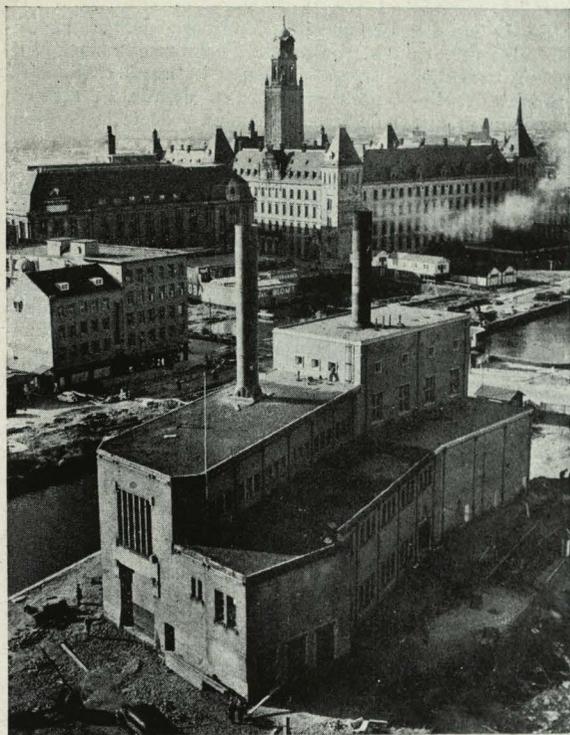
En cada Ayuntamiento hay una ordenanza sobre las construcciones,

promulgada por el Consejo Comunal. Esta ordenanza impone exigencias mínimas a las que deben sujetarse las viviendas a construir. Las exigencias comprenden el tamaño y el uso de las viviendas, las dimensiones de las habitaciones, la construcción de cimientos, muros, tejados, etc., el arreglo de los cuartos de aseo, el suministro de agua, las precauciones a tomar contra incendios y humedades, la evacuación de aguas sucias y basuras, el aprovechamiento de la luz del día, del aire, etc., etc.

Igualmente, en cuanto a las viviendas existentes, la ordenanza establece condiciones que, evidentemente, son menos rigurosas que para las viviendas nuevas.

Permisos de construcción

A fin de hacer efectivas las reglamentaciones de las licencias de construcción, la ley estipula que se pro-



Rotterdam, por las enormes destrucciones que sufrió durante la guerra, se encuentra en condiciones de instalar, en el centro de la ciudad, un sistema de calefacción municipal. La red general ya ha sido inaugurada. Desde una central que muestra esta fotografía, establecida junto al canal Delftse Vaart, se alimenta dicha red. Al fondo, las oficinas centrales de Correos y el Ayuntamiento.

hibe construir sin dichas licencias. El Ayuntamiento otorga el oportuno permiso, pero solamente cuando el plan de construcción responde a las prescripciones establecidas para el mismo. Después, el permiso de construcción protege la ordenanza sobre las construcciones.

Vigilancia del edificio.

Para poder confrontar los planos de construcción con la licencia y ejercer al mismo tiempo la debida vigilancia sobre la puesta en marcha de los planes de construcción, es indispensable disponer de un servicio técnico. Por ello la ley estipula que en cada Ayuntamiento haya uno o varios funcionarios encargados de estas funciones. Estos funcionarios se nombrarán por el Consejo Comunal, y estarán al servicio de la municipalidad. Les incumbe, igualmente, ejercer la vigilancia sobre las viviendas existentes. Constituyen, a la vez, el servicio municipal de inspección y de supervigilancia de la construcción.

Mejoramiento de la vivienda.

Las medidas señaladas más arriba garantizan suficientemente la nueva vivienda para que responda a las exigencias razonables. Por otra parte, ¿cuáles son las previsiones tomadas relativas a la vivienda existente?

La primera consiste en la disposición legal ordenando a la municipa-

Vista aérea de la zona Sur, de moderno trazado, en Amsterdam.



lidad el examen de los pisos que estén en malas condiciones. Si comprende que hay medio de remediar estas anomalías, entonces comunicará al propietario la obligación en que se encuentra para tomar las medidas necesarias encaminadas a ello. El propietario quedará obligado a dar inmediata ejecución a esta orden, al menos que prefiera desocupar el piso. Si no está conforme con la orden y sigue habitando el cuarto, la municipalidad podrá obligar a que se tomen las medidas conducentes a tal fin, y los gastos que se ocasionen correrán a cargo de los propietarios.

Inhabitabilidad.

Cuando una vivienda es tan mala que resulta inhabitable y que, por supuesto, no pueda ser mejorada, deberá ser declarada inhabitable por decisión del Consejo municipal. Entonces se pondrá un aviso en la entrada calificándola como tal. Desde el día en que este aviso sea colocado no podrán instalarse nuevos inquilinos, y los antiguos deberán abandonarla en un plazo de seis meses.

Vigilancia a ejercer sobre las municipalidades

Como se desprende de lo que antecede, la ley hace responsables a los

Consejos municipales de la solidez de la construcción. No obstante, es necesario que haya algunas garantías para que las municipalidades desplieguen la actividad necesaria para que funcionen en la forma deseada.

Esta vigilancia se confía, en primer lugar, a los poderes provinciales. Todas las resoluciones del Consejo municipal tendentes a paralizar o modificar la licencia de construcción requieren la aprobación del poder provincial. Esto se aplica igualmente a las resoluciones de inhabitabilidad. El poder provincial posee otras facultades aun para asegurar que en las municipalidades todo se lleve por el buen camino.

El propio Estado tiene algunas facultades relativas a las municipalidades. En todas las provincias hay funcionarios del Estado, a saber: los inspectores gubernamentales de la vivienda, que velan sobre la observancia de la ley. Cuando el inspector del Gobierno encuentra en tal o cual Municipio casas que reclaman una mejora o la declaración de inhabitabilidad, podrá ponerlo en conocimiento de la municipalidad. Si la municipalidad deja correr las cosas sin actuar eficazmente, el inspector podrá pedir la intervención del poder provincial.

El poder provincial podrá intervenir igualmente cuando, en alguna municipalidad, la organización del servicio de la construcción y de la

inspección dejen que desear. El Gobierno puede igualmente ir hasta obligar, a un grupo de municipalidades, para arreglar en común el servicio de la construcción y de la inspección.

Intereses de los propietarios

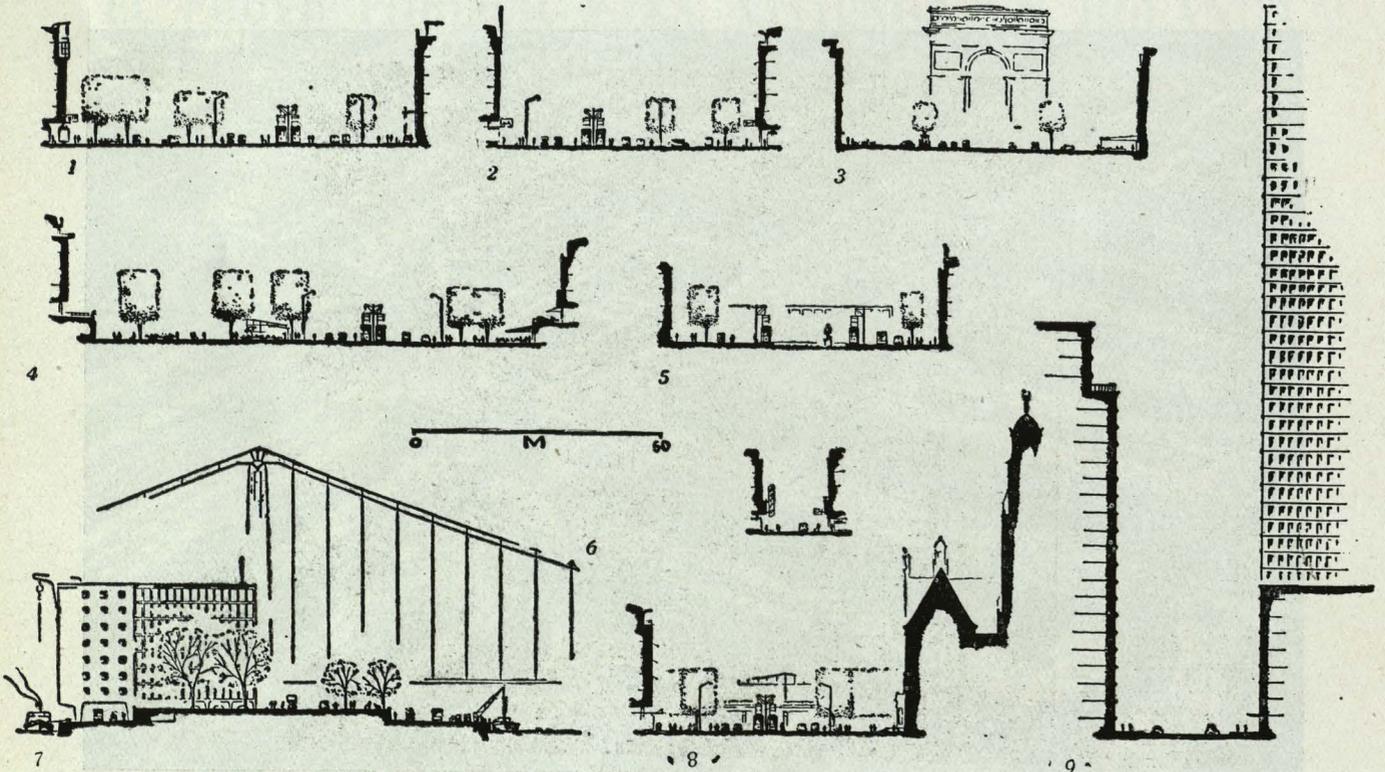
Se han tomado disposiciones para asegurar que los intereses de los propietarios de inmuebles no sean dejados de lado. La principal de estas disposiciones es que los propietarios podrán apelar al poder provincial cuando crean que su casa ha sido equivocadamente declarada inhabitable.

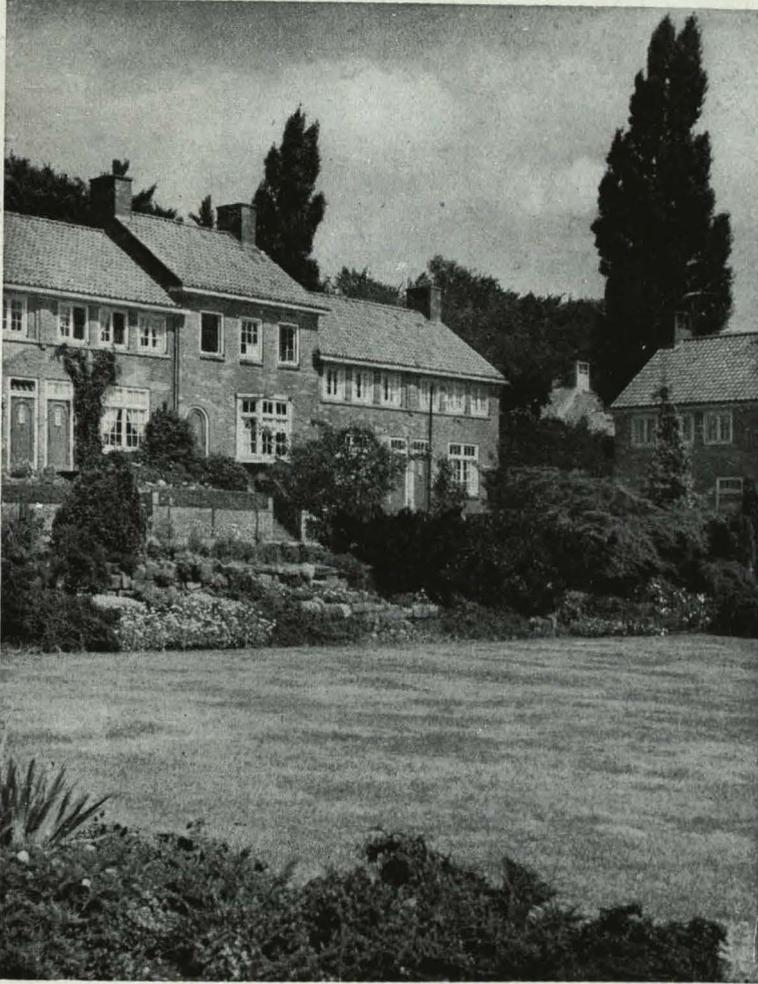
EXPROPIACION

Para la demolición de chozas, para la ejecución de los planes de construcción y la realización de un plan de extensión—del cual hablaremos seguidamente—, las municipalidades deberán poder disponer de terrenos, construídos o sin construir. Pero los propietarios no están siempre dispuestos a vender sus propiedades al Ayuntamiento, o piden precios excesivos. Por esa causa, la ley hace posible, de manera sencilla, expropiar estos bienes inmuebles si ello representa un interés para los alojamientos populares o para el urbanismo.

La expropiación se hace mediante una resolución del Consejo municipal, que debe ser aprobada por el

Estudio comparativo de perfiles de calles: 1, Blaak, Rotterdam; 2, Verlengde Blaak, Rotterdam; 3, Campos Elíseos, París; 4, Boulevard Station, Rotterdam; 5, Westersingel, Rotterdam; 6, Nueva calle comercial, en Rotterdam; 7, Boulevard Massa, en Rotterdam; 8, Cool-singer, en Rotterdam; 9, Broadway, en Nueva York.





Nuevas viviendas para la clase obrera en Arnhem, capital de la provincia de Güeldres.

Gobierno. Los propietarios pueden presentar sus objeciones previas contra dicha resolución.

En caso de expropiación, será el juez quien retenga el importe de la indemnización.

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS CON LA ASISTENCIA FINANCIERA DEL ESTADO

Asociaciones de construcción de viviendas.

Las fundaciones, asociaciones y sociedades anónimas cuyo objeto sea solamente servir los intereses de la vivienda popular, podrán ser reconocidas como tales. Para poder obtener esta calificación, es necesario que sus estatutos y un determinado número de prescripciones garanticen que no persiguen otro objeto que la mejora de la vivienda, y que los intereses personales serán eliminados.

La municipalidad podrá prestar su ayuda financiera a tales asociaciones de construcción para la ejecución de planes de edificación. Esta ayuda consistirá, en primer lugar, en facilitar o garantizar préstamos de fondos con interés para financiar la compra de solares y la construcción de viviendas. Los préstamos para compras de terrenos son generalmente reembolsables en setenta y cinco años y los de construcción de viviendas generalmente en cincuenta años.

Aparte de esto, la municipalidad podrá acordar contribuciones anuales



Viviendas de construcción sistemática en Rotterdam Overschie.



Viviendas modernas en Amsterdam para la clase obrera.

para subvenir a los gastos de la explotación inmobiliaria. En circunstancias normales, estas intervenciones financieras se limitan al caso en que las viviendas construidas ocupan el sitio de casas demolidas. En las actuales circunstancias de posguerra, en que el precio de las construcciones es excesivamente elevado, toda la obra de las asociaciones de edificación será subvencionada como queda dicho.

Por parte del Gobierno las mu-

nicipalidades quedarán obligadas a cumplir la tarea que les ha sido asignada por la ley. A este objeto, el Estado concederá a su vez préstamos a los Ayuntamientos o bien tomará a su cuenta la totalidad o una parte de las contribuciones fijas anuales. Por regla general, el Estado pagará la mitad de los fondos asignados para viviendas construidas en los lugares demolidos. No obstante, es el Estado quien soporta la totalidad de contribuciones de la posguerra.

Los préstamos de fondos no son nunca acordados directamente por el Estado a las asociaciones de construcción de viviendas. Es la municipalidad quien, en esto, desempeña siempre el papel de intermediario, corriendo a su cargo los riesgos.

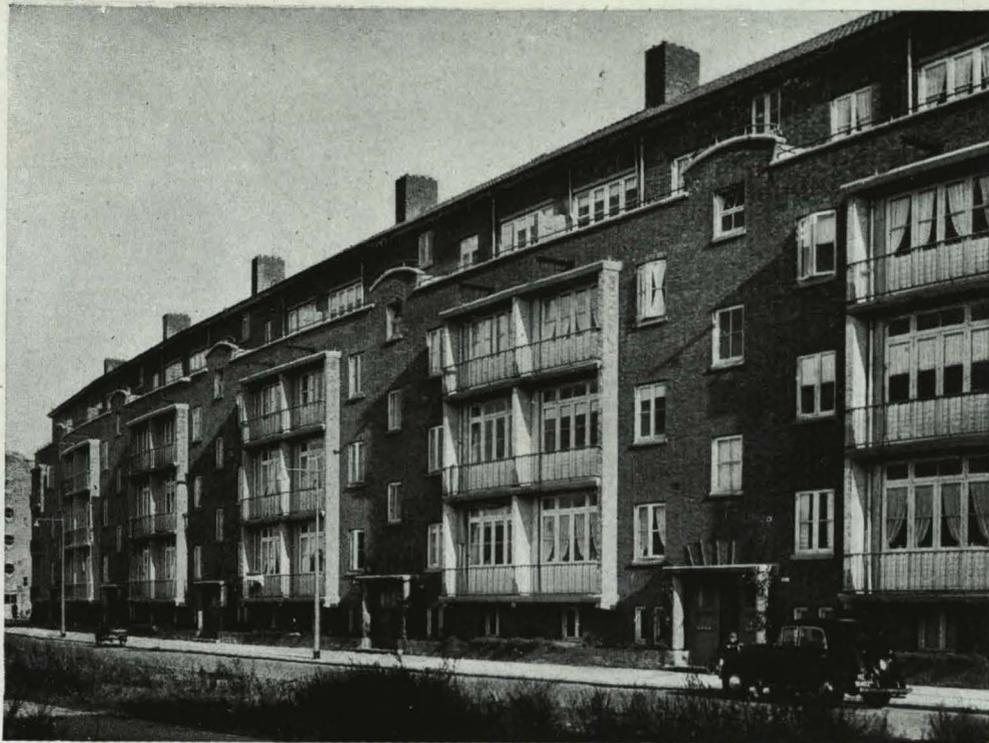
Construcción de viviendas de explotación comunal.

Los propios Ayuntamientos podrán construir viviendas. En este caso, el



Nuevas viviendas para la clase obrera en una población rural holandesa

Viviendas de la posguerra para obreros. Rotterdam.



Estado les proporciona la misma ayuda financiera que la que se autoriza a los Ayuntamientos como intermediarios para las asociaciones de construcción de viviendas.

Construcción de vivienda de explotación privada.

En razón a los precios excesivos que alcanza actualmente la construcción y a la imposibilidad de construir viviendas populares que tengan un equilibrio financiero de ex-

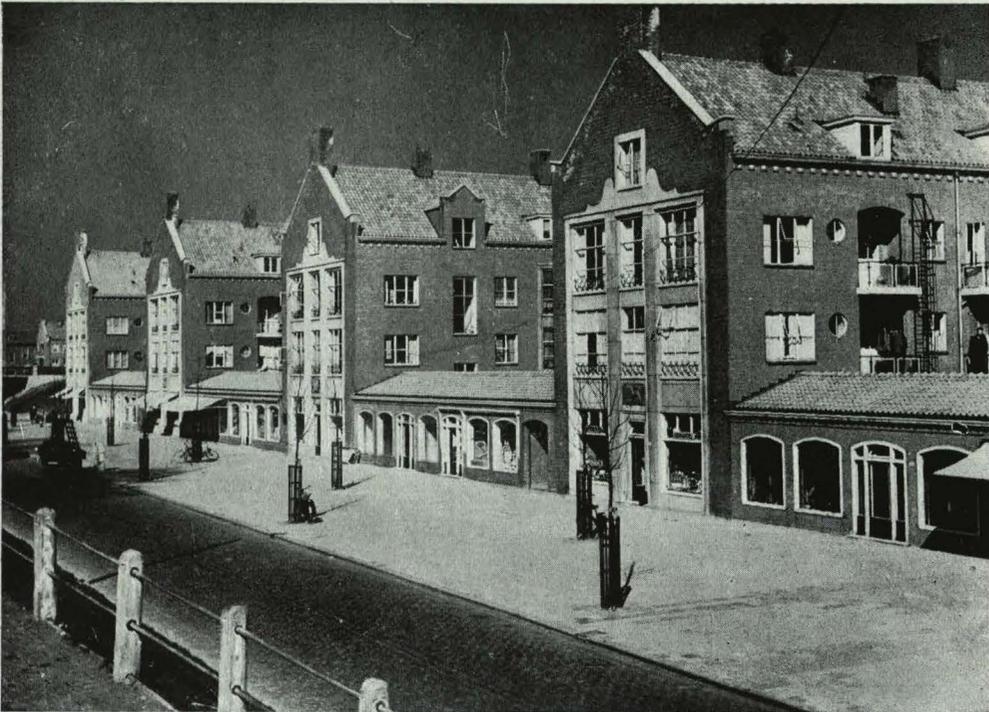
plotación, una ley de circunstancias ha abierto la posibilidad de subvencionar igualmente la construcción privada, creándose a este efecto un sistema llamado de prima. Las personas que deseen construir viviendas podrán recibir del Estado una prima de construcción. En general, los pisos no podrán exceder de unas dimensiones del orden de los 350 metros cúbicos, siendo el Estado el que fija el alquiler. En la ejecución de estos proyectos, los Ayuntamientos desempeñan el papel de organismos consultivos.

Construcción de viviendas propias.

Generalmente, las medidas legales se han limitado a favorecer la construcción de viviendas de alquiler. Es cierto que algunas municipalidades han previsto medidas para estimular la construcción de la vivienda privada propia. Ello no ha sido sino para proporcionar viviendas en propiedad a los campesinos mediante una ley de 1918. No obstante, esta ley tiene, por encima de todo, una tendencia social y agraria. Tien-



Bloque de viviendas «Pax» con el molino «De Noord», que quedó a salvo durante el bombardeo de la ciudad.



Grupo de viviendas en Rotterdam - Kratingen.

de a reforzar la situación económica de los obreros agrícolas, permitiéndoles, con ayuda de las autoridades públicas, entrar en posesión de tierras laborables propias y a construir en ellas una casa.

Durante el curso de los años, la ley para los obreros agrícolas, a que nos referimos, ha colocado a muchos de estos obreros en condiciones de mejorar no solamente su situación económica, sino su alojamiento. No obstante, y debido al alza anormal de los precios de la construcción, la

ley no ha sido aplicada de hecho después de la guerra. Al igual que todos los propietarios ocupantes futuros, los obreros agrícolas que deseen construirse una casa propia se ven obligados a recurrir al sistema de primas arriba expresado.

Organización de la tarea del Gobierno

Para asegurar el cumplimiento de la tarea del Gobierno relativa a la vivienda, se ha creado una Dirección

Central de la Vivienda, a las órdenes del ministro de la Reconstrucción de la Vivienda. A esta Dirección están adscritos los inspectores de Estado de los que se ha hablado anteriormente. La Dirección Central prepara las leyes gubernamentales, ejerce la vigilancia general de la puesta en marcha de las reglamentaciones de los organismos inferiores de dirección e interviene en las peticiones de ayuda financiera para la construcción.

Al lado de ello hay un Consejo de



Construcción de casas prefabricadas en Rotterdam, donde por primera vez en Holanda se utilizó este sistema. Las vigas de hormigón, las fachadas, los forjados de piso, son colocados mediante una grúa especial, para proceder a su montaje.

la Vivienda que está en contacto con el Gobierno en lo relativo a las cuestiones generales en el orden de la vivienda y que agrupa las principales organizaciones que operan en este terreno.

DISPOSICIONES CONCERNIENTES AL URBANISMO

Planes de ensanche de las municipalidades.

Entre las disposiciones relativas al urbanismo que figuran en la ley de la vivienda, la más importante es aquella por la que los Ayuntamientos con más de 10.000 habitantes, y aquellos cuya población haya aumentado una quinta parte durante los últimos cinco años, deberán tener un plan de ensanche. Igualmente, otras podrán estar obligadas a ello por el poder provincial. Este plan se establecerá por el Consejo municipal y los interesados podrán exponer sus objeciones previas.

El plan deberá describir detalladamente los terrenos afectados sobre los que (en el curso de los primeros años) vaya a extenderse la edificación. Por lo demás, bastará que el plan determine, en grandes líneas, la afección de los terrenos.

La licencia de construcción mencionada en la página primera será

la que protegerá el plan de extensión. No podrá otorgarse ninguna autorización para los planes de construcción que no estén en armonía con el plan de ensanche.

En cuanto a la organización de la labor urbanística de los Ayuntamientos, la ley no contiene estipulaciones. Para la redacción de los planes, los grandes Municipios se valdrán de urbanistas propios, en tanto que los más pequeños deberán recurrir a los servicios de especialistas privados.

Las municipalidades estarán bajo la vigilancia del poder provincial, igualmente, en materia de urbanismo.

Planes regionales de ensanche.

El establecimiento de los planes regionales de ensanche se confía al poder provincial. Estos planes tienen por objeto reglamentar la afección de las tierras en relación con los intereses regionales o supracomunales que estén en juego.

En general, los planes regionales no comprometen directamente a los ciudadanos, lo que sí es el caso de los planes municipales, pero será necesario que las normas generales de estos planes sean incluidas en los planes municipales. Los planes regionales requieren la aprobación del Gobierno.

Cada provincia deberá disponer de un servicio de urbanismo. Al mismo tiempo será necesario que disponga de una Comisión consultiva permanente en la que los diferentes sectores del urbanismo (vivienda, agricultura, industria, recreo, circulación, etcétera) estén representados por expertos.

Planes nacionales.

Finalmente, la ley conoce los planes nacionales que se han creado en relación con los intereses nacionales. Las normas generales de estos planes repercuten igualmente en los planes de ensanche comunales, siendo el Gobierno quien establece los planes nacionales.

El Comité del Plan Nacional se ha creado en virtud de una ley. También aquí hay una Comisión permanente en la que están representados todos los ministerios interesados.

Quedará por el momento a resultas de las posibilidades prácticas un plan completo que abarque la totalidad del territorio holandés. En los primeros tiempos nos contentaremos con establecer cierto número de planes de conjunto que remediarán, sobre el plan nacional, una parte determinada del aprovechamiento del espacio: circulación nacional, zonas de recreo, etc.

Amsterdam.





Zonas de la ciudad de Rotterdam antes y después del bombardeo por la aviación alemana, en mayo de 1940.

DESARROLLO EN LA SITUACION DE LA VIVIENDA

Desde la creación de la ley de la

Vivienda de 1901, las condiciones de la vivienda holandesa han mejorado considerablemente. Una simple comparación de las viviendas en 1899, 1930 y 1947 lo ponen en evidencia.

DISPONIBILIDAD DE VIVIENDAS SEGÚN EL NÚMERO DE PIEZAS

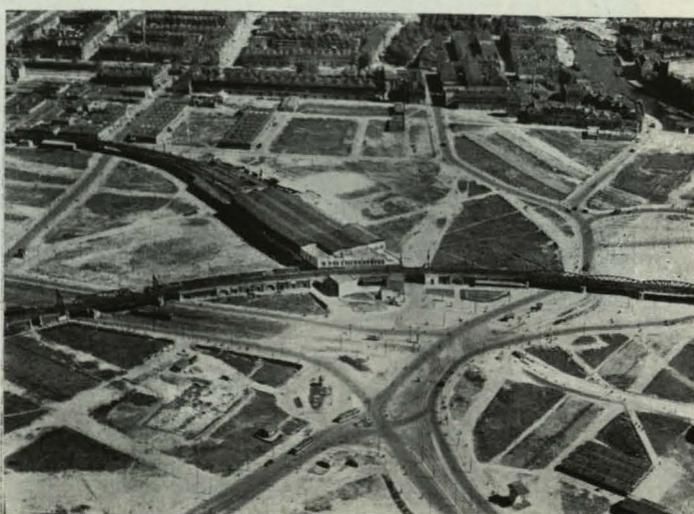
Núm. de piezas por vivienda	Tanto por ciento del total de viviendas		
	1899	1930	1947
1	28,3	7,4	2,2
2	30,7	14,5	8,2
3	17,6	16,3	11,4
4 ó 5	15,3	36,5	41,8
6 ó más	8,1	25,3	36,4
	100,0	100,0	100,0

Por el examen de estas cifras puede apreciarse que el número de viviendas con una o dos piezas baja de 59 por 100 en 1899 a 10,4 por 100

en 1947. Por el contrario, en este mismo período, el número de cuartos con cuatro o más piezas sube de 23,4 por 100 a 78,2 por 100. De

todas maneras, en las cifras de 1947 hay una laguna en el cuadro, pues no reflejan la penuria de la vivienda provocada por la guerra. Parte de estas viviendas existentes en 1947, el 13 por 100, estaban habitadas por más de una familia. Por lo tanto, la propia guerra no ha podido impedir que la situación actual de la vivienda sea mejor que la existente en 1899.

Holanda cuenta con más de dos millones de viviendas. Durante el curso de la guerra fueron destruidas 80.000, gravemente afectadas 40.000 y ligeramente casi 400.000. Las casas ligeramente afectadas han sido ya reparadas. Desde el catastro de la vivienda en 1947 se ha visto que había aún 7.156 casas gravemente dañadas. De este número, 5.166 han sido ya puestas en uso, 401 han sido demolidas y 664 destinadas para otros fines. Puede, por tanto, asegurarse que la restauración de los daños de guerra causados a las vivien-





das ha quedado terminada, por así decirlo.

Lo peor ha sido que la guerra ha paralizado por algunos años la construcción, lo que ha provocado una gran penuria de viviendas, en razón, sobre todo, con el rápido crecimiento de nuestra población. El déficit de la vivienda se estima en este momento en 250.000. Actualmente, los progresos de la construcción son tales que se va disminuyendo dicha cifra, y según las previsiones se logrará la estabilización en 1960.

El ritmo de la construcción, que en el período de 1930 a 1939 alcanzaba una media de 40.000 casas por año, se cifra como sigue:

	<i>Vivien- das</i>
En 1946 aproximadamente...	2.000
En 1947 » ...	9.000
En 1948 » ...	36.000
En 1949 » ...	42.000

y, según toda probabilidad, sobrepasará en 1950 a las 45.000.

EXPLOTACION INMOBILIARIA

Una estadística efectuada en 1947 ha demostrado que, según la forma

de explotación, la disponibilidad de viviendas holandesas se distribuye como sigue:

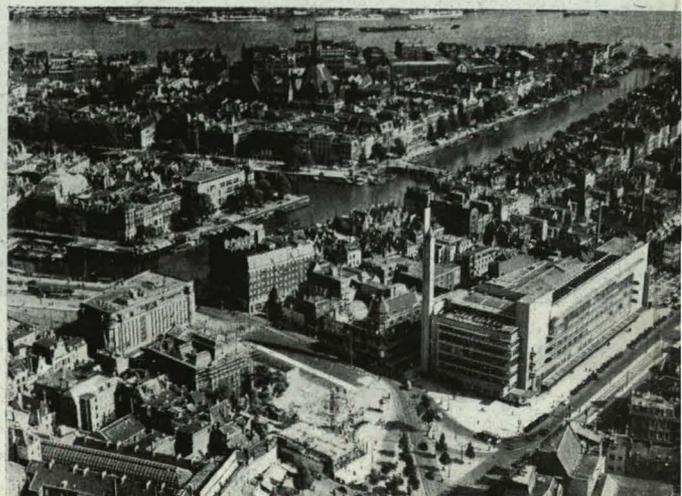
	<i>Número</i>	<i>Porcentaje</i>
Habitadas por el propietario.....	573.871	28,0
Viviendas de servicio	35.594	1,7
Viviendas de explotación privada.....	1.178.365	57,5
Viviendas explotadas por asociaciones.	189.282	9,2
Viviendas de explotación comunal...	67.000	3,3
Viviendas pertenecientes a establecimientos de beneficencia.....	5.891	0,3
	2.050.003	100,0

Asociaciones de construcción de viviendas.

Hay en la actualidad más de mil asociaciones de construcción que explotan en conjunto más de 20.000 viviendas. De las viviendas terminadas en 1949 las asociaciones han construído el 32 por 100. Las primeras asociaciones se fundaron por las personas que tenían una preocupación so-

cial y deseaban, sinceramente, ocuparse de quiénes eran menos afortunados. Las asociaciones subsiguientes han sido creadas, generalmente, por obreros, y tienen por objeto construir viviendas en beneficio de sus miembros. Estas asociaciones obreras, que en cierto modo tienen el carácter de cooperativas, son actualmente las más numerosas.

La forma de explotación de las vi-



viendas está estrechamente ligada a la cuestión de saber si pertenece a una asociación interesada sin fines lucrativos o a una asociación obrera. Ello depende, al mismo tiempo, de la importancia de la propiedad inmobiliaria. En el campo hay asociaciones que no explotan más de diez viviendas, y en las que el trabajo administrativo, comprendiéndose en él el cobro de alquileres, se hace por miembros de la oficina en sus horas libres. Los patronos locales se encargan de los trabajos de conservación. Por el contrario, hay en estas ciudades, importantes asociaciones que poseen más de 3.000 viviendas. Ordinariamente disponen de un pequeño equipo de personal especializado que administra sus intereses y que se ocupa de la importante cuestión de la conservación de los edificios.

En cuanto a las asociaciones obreras, los inquilinos son, por regla general, obreros honrados y que a menudo forman, por decirlo así, lo mejor de la población obrera. El pago

del alquiler y la forma de ocupación no constituyen problemas. A título de ejemplo de una explotación inmobiliaria ideal, citaremos una asociación obrera de Amsterdam que explota cerca de 4.000 viviendas. Los miembros del Comité provienen de los medios del movimiento sindical, y cada uno de ellos posee conocimientos especiales relativos a la vivienda. El conjunto de casas se reparte en grupos de 400 a 600. En cada uno de estos grupos los miembros inquilinos eligen de su seno una Comisión de inquilinos, que da aviso y presta ayuda al Comité de dirección, mediando en las diferencias entre ocupantes, organizando conferencias, etc. Después hay un miembro del personal que vive en cada uno de los conjuntos, quien, los dos primeros días de la semana, cobra a los inquilinos para ocuparse, durante el resto de los días laborables, en las pequeñas reparaciones que hayan de hacerse. Los trabajos importantes de conservación

se efectúan por un equipo central de miembros (carpinteros, albañiles, pintores, etc.). Este sistema funciona de una forma muy económica.

Las asociaciones sin fin lucrativo albergan por lo común grupos de familias que se encuentran en un grado más bajo de la escala social, obreros no calificados, antiguos habitantes de chozas o similares. Su tarea es más delicada, y a ella nos referiremos después.

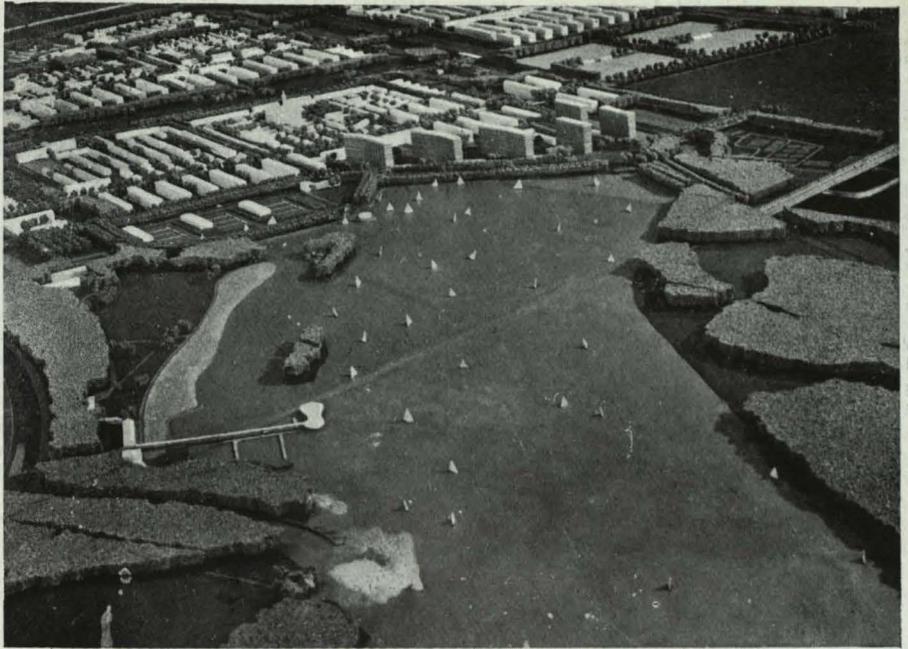
Viviendas de explotación comunal.

Los Ayuntamientos explotan actualmente unas 100.000 viviendas. Entre las viviendas cuya construcción se terminó en 1949 hay un 40 por 100 construidas por cuenta de las municipalidades. En muchos casos la explotación de viviendas municipales se confía a un servicio comunal que depende directamente de la municipalidad. A menudo se crea con estas miras un organismo más

En sus orígenes, el urbanismo comenzó en Amsterdam en el Dam, plaza central situada cerca de la presa («dam»), sobre el Amstel, alrededor de la cual se organizó la ciudad, como indican los gráficos adjuntos. Actualmente, el Dam es aún el corazón de Amsterdam. (Foto K. L. M.)



La maqueta corresponde a una ciudad jardín de Amsterdam, sobre la orilla septentrional del lago. En la «foto» se ve la gran playa y uno de los centros de deportes náuticos. El grupo de edificios de doce pisos, al borde del lago, proporcionará a los inquilinos unas vistas magníficas.



o menos autónomo, cuyos dirigentes son nombrados por la municipalidad o actúan como delegados de ésta.

En general, los Municipios construyen con preferencia casas para los mismos grupos de población, como lo hacen las asociaciones sin fines lucrativos, dejando a las asociaciones obreras el cuidado de los obreros calificados. De todas maneras, en estas reglas hay muchas excepciones, ocurridas sobre todo en el período de la posguerra.

Viviendas para grupos especiales de la población.

La producción de la construcción de la posguerra tiende a recuperar

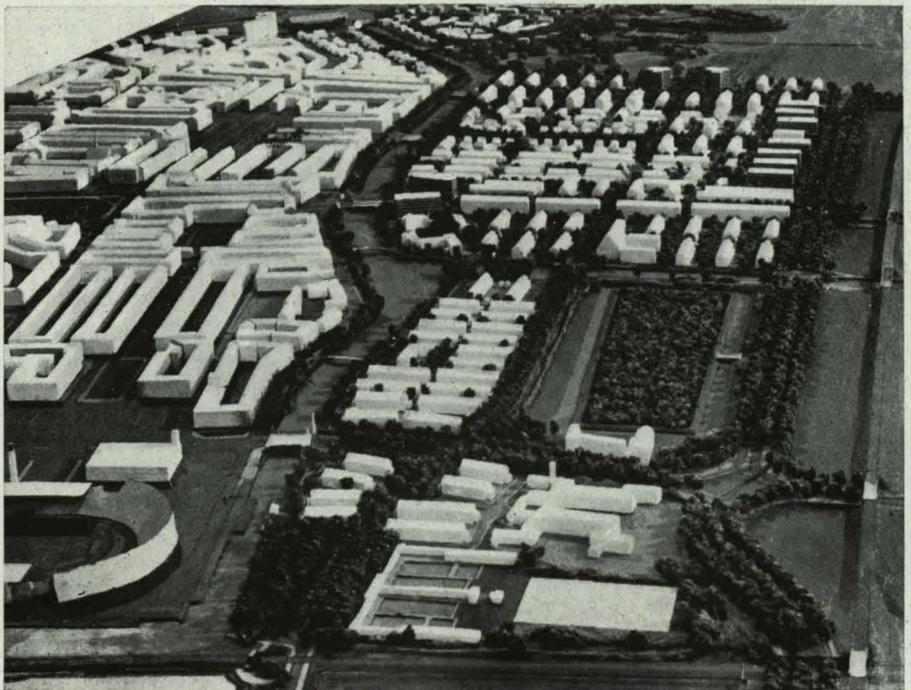
el camino perdido. Las nuevas viviendas se destinan en primer lugar a las familias que, en cuanto a su vivienda, no son demasiado exigentes y a quienes es necesario alojar desde el doble punto de vista social y económico. Son, en primer lugar, las familias de buenos obreros. Por el momento no resulta del todo posible ocuparse mucho del reemplazamiento de casacas ni, consecuentemente, de la vivienda de los antiguos habitantes de las mismas. Esta observación se aplica igualmente a las familias llamadas insociables. En primer lugar, es necesario ayudar a los buenos obreros con objeto de prevenir que a causa de su vivienda poco satisfactoria se vuelvan insocia-

bles. La construcción de viviendas especiales para el alojamiento de solteros o viudos, que exigen relativamente más gastos y un volumen de construcción mayor que para las viviendas normales, queda demorada.

Viviendas para matrimonios de edad avanzada.

Desde antes de la guerra ha sido objeto de atención el alojamiento de los matrimonios de edad avanzada. Las condiciones higiénicas actuales han aumentado su número, y la pensión de retiro de vejez estimula su tendencia a la persistencia de estos matrimonios.

Hay muchas asociaciones de cons-



Vista de la maqueta del plan Zuider Amstelkanaal (1940) para los nuevos barrios residenciales, al sur de la ciudad. Abajo, y a la derecha, el Banco de Seguros Sociales del Estado, que se publica en este número, y el parque Beatrix, a la izquierda.

trucción y municipalidades que explotan las viviendas especiales para matrimonios de edad avanzada. En ello preside un sentido de descentralización, es decir, que las viviendas se agruparán en pequeño número. Con esto se obtiene una feliz mezcla de personas viejas y jóvenes y muchos viejos tendrán la ventaja de vivir próximos a sus hijos y nietos.

En estos últimos tiempos se han construido algunos conjuntos de casas, agrupando cierto número de viviendas para matrimonios de edad avanzada alrededor de un centro de hospitalización. En este centro se han previsto pequeños departamentos para los matrimonios de edad avanzada que no se encuentran con fuerzas para vivir en familia, como asimismo para personas solas. El personal adscrito a este centro puede, en caso necesario, prestar su ayuda a las familias de las viviendas vecinas. He aquí una solución que ha parecido admirable.

Lo que precede se refiere exclusivamente a lo que se hace dentro del cuadro de la ley de la Vivienda, es decir, a las disposiciones cuyo punto cardinal es la vivienda. Excusado es decir que además de esto se han tomado las oportunas medidas en Holanda para asegurar la asistencia a los ancianos en general.

Viviendas para familias socialmente mal adaptadas.

Muchos Municipios y asociaciones de construcción han construido, principalmente antes de la guerra, conjuntos de casas destinadas particularmente a las familias socialmente mal adaptadas. Se entiende por ello las familias incapaces de habitar convenientemente una vivienda, es decir, los malos pagadores de sus alquileres o los que no cumplen sus deberes como inquilinos. Por regla general, son antiguos habitantes de casuchas, pero que es necesario colocarlos en otra parte, entre las familias económicamente débiles.

El tipo de vivienda para estas familias no difiere sensiblemente del tipo de vivienda destinada a las fa-

milias normales. En general, en cuanto al acabado de estas viviendas, se tiene principalmente en cuenta la solidez, evitando una construcción susceptible de ser deteriorada fácilmente.

Los alquileres son generalmente alrededor de un 20 por 100 inferior a los de las viviendas ordinarias, gracias a la contribución de las autoridades a los gastos de explotación. Solamente las familias cuya renta sobrepase de seis a siete veces la tasa del alquiler pagarán proporcionalmente más.

La vigilancia sobre la forma en que estas viviendas son ocupadas es muy estrecha. Siempre que sea posible, esta vigilancia se confiará a una inspectora al servicio de la municipalidad o de la asociación de construcción interesada. La tarea de tal inspectora es la siguiente:

- a) Informe sobre las familias que soliciten una casa, selección de los futuros inquilinos y cuidado para la adecuada adjudicación de las viviendas.
- b) Cobro de los alquileres, que se efectuará, a ser posible, por la propia inspectora.
- c) Vigilancia sobre la forma en que los pisos son habitados.

Generalmente, las inspectoras de la vivienda han recibido una educación especial en una de las escuelas de la obra social. Aparte de sus conocimientos profesionales, comprende también la gestión administrativa y algunas nociones técnicas, por lo que están al corriente de las relaciones sociales, de las leyes sociales, de la ciencia familiar, de la higiene. Por ello están en condiciones de facilitar ayuda e información a los habitantes que hayan caído en desgracia. Por otra parte, es necesario que, a este objeto, se impongan restricciones y envíen a los inquilinos, en la medida de lo posible, a los organismos especialmente encargados del cuidado social y espiritual de las familias.

La experiencia adquirida con la creación de estas inspectoras de la vivienda es, en general, muy favorable.

Viviendas para familias insociables

A medida que progresaba antes de la guerra la desaparición de las casuchas, se imponía la cuestión de saber cómo había de procederse con las familias que presentaban los síntomas anteriormente señalados como características de familias socialmente mal adaptadas. Estas son las familias sordidas, los pendencieros habituales, los malos pagadores empedernidos, etc.

En muchas ciudades se decidió antes de la guerra el construir islotes. Tales islotes, cuyo objeto era servir de establecimiento y clasificación y donde las familias no están encuadradas permanentemente, están poco extendidos. Se ha tenido en cuenta, principalmente, un acabado sólido, dado el vandalismo de la juventud. El pago del alquiler es riguroso. En todos los islotes hay destinadas inspectoras encargadas de cumplir una ruda tarea. Aparte de esto, hay muchas instituciones que, en el terreno espiritual y social, encuentran aquí un inmenso trabajo.

La experiencia adquirida en los islotes para las llamadas familias insociables no es, uniformemente, favorable. Es cierto que en algunos casos, después de un período más o menos largo, cierto número de familias han podido pasar a mejor posición; pero muchas familias han vuelto a su anterior vida o permanecen todavía en los islotes, sin que haya ninguna perspectiva de mejoramiento.

En algunas grandes ciudades la guerra ha puesto fin, prácticamente, a esta obra, debido a que las autoridades de ocupación declararon inhabitables y aun suprimieron estos islotes. No ha habido manera, sin embargo, después de la guerra, de reemprender esta obra de reclasificación, ya que todos los recursos eran necesarios para subvenir a las necesidades de alojamiento de las familias normales. Hay indicios, no obstante, de que el problema del alojamiento de las familias insociables se presenta ahora con carácter urgente. Será necesario revisar entonces la cuestión y ver si se trata de dejar el asunto en el mismo estado que antes de la guerra o bien si se está dispuesto a resolverlo de otra forma.

