

DISEÑO URBANO EN ENTORNOS DE CONVIVENCIA A TRAVÉS DEL “ CERTIFICADO POLICIAL DE CASAS SEGURAS ”

Recoge la experiencia de Holanda, basada en la consecución de espacios más seguros, tanto públicos como privados, por medio del diseño ambiental.

En Holanda se estableció en 1994 el Certificado Policial de Casas Seguras. El objetivo del Certificado es reducir el delito (sobre todo los robos en viviendas, delitos relacionados con los coches, robos, vandalismo y faltas contra los intereses generales) y el miedo al mismo, por medio del: diseño ambiental, medidas arquitectónicas y endurecimiento de los objetivos.

Este Certificado forma parte de una política más amplia llamada Prevención del Delito a través del Diseño Ambiental (CPTED) y del Espacio Urbano y Arquitectónico (DOC). Para poder emitir el certificado la policía tuvo que formar a especialistas como Agentes de Enlace de Arquitectura (Architectural Liaison Officers).

De esta política integral forman parte:

- La policía (Agentes de Enlace de Arquitectura).
- El gobierno local.
- Los planificadores urbanos.
- Los arquitectos.
- La industria de la construcción;
- Las asociaciones de vecinos.

El Certificado se utiliza para:

- La planificación urbana y el diseño (tamaño del distrito, densidad, altura y escala, acceso al distrito en coche y bicicleta, zonas públicas, alumbrado público, aparcamientos al aire libre, garajes privados, zonas de juego, túneles y subterráneos, paradas de autobús, callejones, incluyendo el control del vecindario, mantenimiento, supervisión, etc.).
- La distribución (patios, traseros, caminos secundarios, jardines traseros, etc.)
- Los edificios (inmuebles, casas semiadossadas, viviendas unifamiliares, patios interiores, plazas cercadas, etc.);
- Los edificios (orientación de las salas de estar, tejados bajos, entrada principal, endurecimiento del posible blanco, etc.).

Diseño urbano; entornos de convivencia; certificado policial; casas seguras.

URBAN DESIGN IN LIVING ENVIRONMENTS THROUGH “ DUTH POLICE LABEL SECURE HOUSES”

This work is about Holland experience, based on to achieve safer spaces, both public and private, through environmental design.

The “Police Label Secure Houses” was created in Holland in 1994. The aim of this label is to reduce crimes (mainly burglaries, car related crime, theft, vandalism and nuisance) and fear of crime through environmental design, architectural measures and target hardening.

The police label is part of a broader policy called Crime Prevention through Environmental Design (CPTED) and Designing Out Crime (DOC). The Architectural Liaison Officers are essential for the implementation of the police label.

The following parties work in this policy:

- Police (Architectural Liaison Officers);
- Municipality (Local government);
- Urban planners;
- Architects;
- Building industry;
- Housing associations.

This label is used for:

- Urban planning and design (size of the district, height and scale, density, access to the district by car or bicycle;
- Public areas (public lighting, open air parking, private garages, playing facilities, tunnels and subways, bus stops, rear passages, including neighbourhood management, maintenance, supervision, etc.);
- Layout (back yards, rear passages, back gardens, etc.);
- Buildings (estates, semidetached houses, single family terraced houses, inner grounds, enclosed squares, etc.);
- Dwellings (orientation of living rooms, low roofs, main entrance, target hardening, etc.).

Urban design; coexistence environments; police label; secure houses.

DISEÑO URBANO EN ENTORNOS DE CONVIVENCIA A TRAVÉS DEL “CERTIFICADO POLICIAL DE CASAS SEGURAS”

Armando Jongejan

Coordinador del Proyecto Noord-Holland Noor Police

Holanda

INTRODUCCIÓN

En 1989 la Conferencia de Mandos Policiales sobre Prevención de la Delincuencia en la Región Sudeste (SER-SCPOC) en el Reino Unido presentó su planteamiento ‘Seguro A TRAVÉS del Diseño’ (SBD) que actualmente está siendo utilizado por la mayoría de las policías de Inglaterra y Gales. Teniendo en cuenta su rápida y contundente difusión, esta iniciativa innovadora sobre prevención del delito fue un tremendo éxito. La policía holandesa ha copiado este planteamiento del Reino Unido con la creación del “Certificado Policial de Casas Seguras” holandés. Gracias a esta iniciativa el riesgo de robo de las viviendas ya construidas y que cuentan con el “Certificado Policial de Casas Seguras” holandés ha descendido alrededor de un espectacular 98%!¹

HOLANDA LO DESARROLLÓ PARA HACERLO INCLUSO MEJOR

El Certificado Policial Holandés de Casas Seguras² comenzó a utilizarse en 1994 y fue presentado a todo el país en 1996. El objetivo del Certificado es reducir el delito (sobre todo los robos en viviendas, delitos relacionados con los coches, robos, vandalismo, faltas contra los intereses generales) y el miedo al delito a través del diseño ambiental, las medidas arquitectónicas y el endurecimiento de los objetivos.

Observando más exhaustivamente el certificado policial inglés y el holandés, se observaron ciertas diferencias notables. Aunque aparentemente son parecidos, el contenido del certificado policial holandés es bastante diferente. Por medio del lenguaje de patrón de Alexander³, el certificado holandés se centra más en la planificación urbana y del entorno, representa la perspectiva de los delinquentes⁴ en una mayor medida y puede utilizarse de forma más flexible en relación a los problemas y soluciones específicos de la zona.

¹ Nauta, Oberon (2004) De effectiviteit van het Politiekeurmerk Veilig Wonen, DSP-groep: nuevos inmuebles (pág. 7). Amsterdam – the Netherlands

² Korthals Altes, H.J. en Woldendorp, T. (1994) Handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen. Rotterdam: Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting, Rotterdam – The Netherlands

³ Alexander, Christopher (1977). Un lenguaje de patrón – Oxford - UK, ISBN: 0 19 501919 9

⁴ Korthals Altes, Harm-Jan and Soomeren, Paul van (1989). DSP-groep, Amsterdam – The Netherlands

Resistencia ante el ladrón y normativa

El certificado policial es parte de una política más amplia llamada Prevención del Delito a través del Diseño Ambiental (CPTED) y mediante el Espacio Urbano y Arquitectónico (DOC)⁵. El certificado policial ha reducido el delito por medio de la aplicación de los principios de CPTED y asegurando que el exterior de las viviendas puede resistir el ataque del delincuente durante un tiempo de contacto de al menos 3 minutos. Esto ha sido posible gracias al desarrollo de estándares de resistencia frente a un posible ataque para puertas y ventanas y otros muchos productos. Es interesante para que las puertas y ventanas puedan obtener un certificado por ofrecer una mayor seguridad, primero deben pasar una prueba de resistencia y de cómo superan las condiciones climatológicas. Antes del certificado policial no había control de resistencia o había poco. Como resultado, el certificado policial es responsable de una enorme mejora de la calidad en general de los materiales utilizados en la construcción de viviendas. Desde 1999 esta prueba contra ladrones es parte de la normativa holandesa sobre edificación. Todas las ventanas y puertas deben estar hechas con materiales certificados y aprobados por la ENV europea 1627:1994, class 2 standard, o la holandesa NEN 5096, class 2 standard (resistente al robo durante 3 minutos).



Foto - Armando Jongejan©

⁵ Soomerén, Paul (2007). Detener el delito y el miedo al delito por medio de la planificación urbana y el diseño arquitectónico, Madrid enero 2007

Asesores profesionales

Cada cuerpo de policía holandés ha formado a especialistas policiales conocidos como Agentes de Enlace de Arquitectura (Architectural Liaison Officers). Los Architectural Liaison Officers son esenciales para el proceso del certificado policial. El certificado tiene como objetivo promover en la adopción de medidas de seguridad mejores. Las actuaciones que hayan seguido las directrices de la policía pueden recibir la aprobación y el derecho a utilizar un logo o certificado oficial como galardón, así como una posible promoción por medio de anuncio escrito de cara a las ventas. El certificado de policía holandés ha tenido tanto éxito que muchas autoridades locales holandesas en el ámbito de la edificación han adoptado el Certificado Policial de Casas Seguras en sus directrices sobre actividades de planificación urbanística.

La base del Certificado holandés

El certificado policial por supuesto ha evolucionado muchísimo desde 1994 y su primera evaluación del proyecto en 1998. Desde entonces muchas directrices de diseño han sido actualizadas para permitir una mayor flexibilidad e interpretación. Las directrices fueron redactadas de forma que pudieran entenderlas igualmente el diseñador urbanístico, el arquitecto y el agente de policía.

Se escogió el lenguaje del ámbito de la arquitectura para elaborar las directrices sobre la prevención del delito y la reducción del miedo. La misión fue desarrollar pautas para la construcción de casas y del entorno, tanto a nivel arquitectónico como paisajístico o de planificación. Pero el planteamiento holandés no sólo se diferenciaba del SBD del Reino Unido en este aspecto.

Como se utilizó un foco de atención más amplio, se necesitó una base teórica más amplia. Esta base se encontró en el lenguaje de patrón desarrollado por Christopher Alexander en la década de los 70 y fue utilizado para formar la estructura del Certificado de Casas Seguras holandés. Una investigación anterior realizada por el Instituto de Investigación de Planificación Urbana y Arquitectura⁶, así como la experiencia policial, proporcionaban el contenido. Tanto el certificado holandés como el británico tienen como objetivo alentar y apoyar al cliente (desde el inversor privado o propietario a las asociaciones de viviendas). Finalmente debe ser el cliente el que solicite a los arquitectos y a los planificadores urbanísticos tanta seguridad como sea posible. El nuevo certificado ayuda únicamente a formular estas demandas de forma más clara y controlable. En este sentido el certificado policial es sólo un medio para mejorar la comunicación entre los clientes, los arquitectos y los planificadores urbanísticos. El certificado policial es parte de una política más amplia llamada Prevención del Delito a través del Diseño Ambiental (CPTED) y mediante el Espacio Urbano y Arquitectónico (DOC).

El manual completo para el certificado policial holandés

Para reunir las directrices del Manual del Certificado de Casas Seguras⁷, se tomaron del trabajo de Alexander 55 patrones de elementos de diseño que pudiesen utilizarse para la prevención del delito y la reducción del miedo. El delito y el miedo al delito no son actos o sentimientos independientes. En vez de eso, pueden ser vistos como procesos, un resultado de una serie de patrones espaciales. Por la analogía con el proceso de planificación y siguiendo el ejemplo de Alexander, los 55 patrones resumidos en el manual se han utilizado a pequeña y gran escala (macro-micro). El planteamiento adoptado en el manual puede tener alguna similitud con un salto de paracaídas: al principio uno tiene una

⁶ Voordt, Theo van der, en Van Wegen, Herman (1990). Sociaal Veilig Ontwerpen, Publicatiebureau Bouwkunde - Technische Universiteit Delft - the Netherlands, ISBN 90-5269-039-1

⁷ Korthals Altes, Harm-Jan en Woldendorp, Tobias (1994) Handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen. Rotterdam: Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting, Rotterdam - NL

buena vista general de la zona, más tarde va percibiendo cada vez más detalles. En los patrones del manual se distinguen varios niveles:

- Planificación urbana y diseño (tamaño del distrito, densidad, altura y escala, acceso al distrito en coche y bicicleta, etc.);
- Zonas públicas (alumbrado público, aparcamientos al aire libre, garajes privados, zonas de juego, túneles y subterráneos, paradas de autobús, callejones, incluyendo el control del vecindario, mantenimiento, supervisión, etc.);
- Distribución (patios traseros, caminos secundarios, jardines traseros, etc.)
- Edificios (inmuebles, casas semiadossadas, viviendas unifamiliares, patios interiores, plazas cercadas, etc.);
- Edificios (orientación de las salas de estar, tejados bajos, entrada principal, endurecimiento del posible blanco, etc.).

Como en el salto de paracaídas, los agentes de policía (Architectural Liaison Officers) pueden utilizar el Manual del Certificado de Casas Seguras como dispositivo de seguridad automático que les obliga a abrir sus paracaídas lo antes posible. El actuar demasiado tarde –por ejemplo comprobar únicamente el endurecimiento del objetivo que suponen las casas frente al ladrón- hace que sea imposible reunir suficientes puntos para conceder el Certificado de Casas Seguras, porque al bajar de los cinco niveles y 55 patrones, cada patrón tiene que ser comprobado (ok: 1 punto; no ok: 0 puntos). El aterrizar en el suelo supone haber conseguido un número mínimo de puntos. En el manual cada patrón adopta un formato de página muy estricto.

El certificado policial para 'inmuebles nuevos'

Cuando los promotores de proyectos inmobiliarios o cooperativas de viviendas solicitan un Certificado Policial de Casas Seguras, su proyecto de edificación y entorno debe reunir ciertos requisitos. El certificado puede ser utilizado únicamente después de que la policía haya concedido el permiso. Este permiso no puede darse para una parte del proyecto; es para todo o para nada, es un planteamiento integral.

Los agentes de policía (Architectural Liaison Officers) no son obviamente diseñadores: no se espera que realicen planos, pero deben comprobar los patrones que aparecen en el manual. Por lo tanto, los policías deben ser formados para ser flexibles en sus conocimientos. Respaldados por la rígida estructura del manual, los agentes de policía pueden negociar con los arquitectos, los que hacen los planos y los constructores. Juntos encontrarán la suficiente flexibilidad en el manual. Esta flexibilidad se genera por:

- La combinación de un objetivo (qué) se manifestó en términos más amplios y la elaboración concreta (cómo) que se presenta por cada uno de los 55 patrones. Cuando existe la duda sobre una de las directrices elaboradas siempre es posible volver al objetivo y encontrar una solución alternativa;
- Un sistema de puntos básicos y otros puntos que puedan proporcionar una compensación que permita la existencia de un umbral máximo de puntos;
- La relación entre patrones/páginas diferentes que está indicada en el manual abriendo de esta forma la puerta a otra forma de compensar los puntos débiles de un plan o proyecto.



Foto - Armando Jongejan©

Un certificado policial para entornos ya existentes;

Basándose en la experiencia del certificado para nuevos inmuebles, se elaboró un segundo certificado para "casas ya existentes" y vecindarios en la misma zona. Este certificado permite a los agentes de policía estructurar las negociaciones sobre seguridad con las personas implicadas en el mantenimiento de las casas / viviendas, inmuebles, entornos y vecindarios ya existentes.

Como la prevención del delito en entornos ya existentes implica a más partes con intereses en el tema, se decidió dividir el certificado para viviendas ya existentes en tres certificados diferentes: nivel / certificado de la parte / inversor

- Casa particular: posesión de la casa o alquiler de una vivienda particular
- Complejo/ inmueble: la asociación de viviendas, grupo de propietarios
- Entorno/vecindario: autoridades locales

Para cada uno de los niveles la parte interesada apropiada o potencialmente motivada tiene la oportunidad de solicitar un certificado. La policía concede el 'Certificado Policial de Casas Seguras en una zona ya existente' cuando el 60% de las viviendas y el 60% de todos los complejos del vecindario obtienen los tres certificados.

Un periodo nuevo y una nota crítica

El Certificado Policial de Casas Seguras está en un nuevo periodo. Junto a la Policía holandesa, el dueño de la propiedad intelectual del certificado policial, el Ministro del Interior, decidió que este certificado estaba suficientemente desarrollado para su uso por parte de las autoridades locales. Las autoridades locales son la parte natural en el ámbito de la construcción y tienen que trabajar con los Agentes de Enlace de Arquitectura. El gobierno holandés ha adoptado el certificado policial de sus directrices de política de planificación de 2004. Cada inmueble o vivienda nueva debe construirse según el certificado policial o un certificado equivalente. Pero ¿era esta decisión la correcta? ¿es esta forma la adecuada para desarrollar la calidad y la longevidad del Certificado Policial de Casas Seguras holandés ®? El trasladar este producto de la policía holandesa al mundo de la edificación y el sector promotor de viviendas es discutible. En los Países Bajos más de 450 autoridades locales son responsables de la creación de nuevos inmuebles. El hacerlo con calidad, accesibilidad y estándares para la creación de un entorno seguro es

un gran desafío para las autoridades locales holandesas y el Centro de Prevención del Delito y Seguridad. Es necesario un cambio. Las respuestas podrán palpase en unos cuantos años.



Foto - Armando Jongejan©

Certificado Policial de Casas Seguras ® Nuevos inmuebles (*Politiekeurmerk Veilig Wonen® Nieuwbouw*)⁸

Método

Una serie de requisitos relacionados con la seguridad pública, la prevención de robos y el fuego;

El derecho a la matización de la lista de requisitos relacionados con el Certificado se basa en:

- Planificación urbana y diseño;
- Área pública;
- Diseño urbano;
- Edificios;
- Urbanizaciones

El certificado debe añadir calidad pero al mismo tiempo debe ser económica y técnicamente viable;

La estandarización de medidas y productos es necesaria.

Aplicación

El Certificado Policial de Casas Seguras® pone a prueba la planificación urbana de la zona o barrio, las áreas públicas, las zonas comunes de conjuntos residenciales, el diseño urbano y las viviendas;

En nuevos inmuebles.

⁸ Oxley, Joan and Petra Reijnhoudt, Paul van Soomeren, Calvin Beckford, Armando Jongejan and Joachim Jager (2005) Perfil de la oportunidad del delito en las calles (COPS) Un análisis rápido del delito- Planteamiento de una aplicación rápida, publisher BRE Trust, ISBN 1 86081 880 3

Objetivos

Aspectos de seguridad del certificado policial:

- Posibilidad de robos en viviendas;
- Posibilidad de robos de edificios;
- Robo de coches y posibilidad de robos de coches;
- Robos de bicicletas;
- Vandalismo;
- Comportamiento antisocial;
- Miedo al delito;
- Fuego (posibilidades de escapar, a causa de la resistencia frente el robo y porque los ocupantes reciben el aviso a tiempo cuando el humo/fuego se desarrolle).

Implicación

Seguridad por medio de la cooperación y la voluntad de crear un entorno integrado y seguro, por parte de:

- Policía (Agentes de Enlace de Arquitectura);
- Municipalidad (gobierno local);
- Planificadores urbanos;
- Arquitectos;
- Industria de la construcción;
- Asociaciones de la vivienda.

¿Cómo funciona?

En primer lugar, el solicitante contactará con la policía de su distrito;

La policía/el gobierno local nombra un Oficial de Enlace de Arquitectura (ALO);

Por medio de la lista en primer lugar se estableció qué (tipos de) requisitos solicitar;

El consejo de Certificación que se encarga de la gestión del proyecto regional Vivienda Segura determinará la lista de requisitos;

El proceso de planificación acabará con una solicitud por escrito que incluye lo siguiente:

- Las especificaciones según las cuales serán llevados a cabo los requisitos aplicables;
- Quién es responsable de las medidas a adoptar;
- El periodo de tiempo en el que estas medidas serán llevadas a cabo.
- El consejo regional de certificado policial o el gestor del proyecto evaluarán la aplicación;
- Después de que se haya concluido el proyecto (el tema de la aplicación), un inspector independiente comprobará si todas las medidas han sido ejecutadas de forma adecuada.

Resultados

El conocimiento de los problemas del entorno;

Acuerdo sobre las prioridades y posibles soluciones;

Compromiso de encontrar soluciones;

El riesgo de robos en viviendas ha disminuido espectacularmente: el 98% en nuevos inmuebles y el 80% entornos existentes⁹;

Descuento del 10-30% de las compañías de seguros;

Más de 400 empresas asesoran sobre el Certificado Policial de Casas Seguras ® sobre viviendas ya existentes en los Países Bajos;

Efectos del Certificado Policial de Casas Seguras holandesas ®:

- Los estándares para la resistencia frente a robos pasaron a formar parte de los reglamentos holandeses en 1999 (NEN 5087 y NEN 5096, class 2);
- Los detectores de humo estaban incluidos en los reglamentos holandeses sobre edificación en 2001;
- La construcción según la normativa sobre certificados policiales pasó a formar parte de los reglamentos sobre edificación holandeses en 2004.

Próximo paso

Hacer que sea un instrumento para normativas regulares sobre construcción;

Hacer a las autoridades locales adecuadamente responsables para el desarrollo y expedición del certificado policial.

Las lecciones aprendidas

Todas las partes pueden utilizar el Certificado Policial de Casas Seguras® Nuevos inmuebles;

Todas las partes pueden utilizar el Certificado Policial de Casas Seguras ® Entornos ya existentes;

Es fácil de adaptar;

Es un instrumento muy efectivo para reducir el delito.

Aplicación

El Certificado Policial fue elaborado por la Policía, el Ministerio del Interior y el Ministerio de Justicia y fue iniciado por el Grupo Conductor de Experiencias sobre Viviendas Públicas (SEV);

En uso desde 1994 y desde 1996 en todo el país;

1.028 nuevos inmuebles certificados¹⁰;

407.212 certificaciones de viviendas "Viviendas Seguras" (nuevas y existentes) emitidos¹¹;

Puede utilizarse como formato integral para los participantes.

¿Es esta vivienda segura?

⁹ Nauta, Oberon (2004) De effectiviteit van het Politiekeurmerk Veilig Wonen, DSP-groep (pag 7). Amsterdam –the Netherlands

¹⁰ Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid 1995-2005 (19 October 2006). The Hague–the Netherlands

¹¹ Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid 1995-2005 (19 October 2006). The Hague–the Netherlands



Foto - Armando Jongejan©

¡Esta es una casa segura!



Foto - Armando Jongejan©

EL CERTIFICADO POLICIAL DE CASAS SEGURAS® Y UN ESTUDIO DE CASO PRÁCTICO

A finales de 1995 el Distrito Policial de North-Holland se convirtió en el segundo Distrito Policial en los Países Bajos en trabajar con el 'Certificado Policial de Casas Seguras® Nuevos Inmuebles' (*Politiekeurmerk Veilig Wonen® Nieuwbouw*). Para describir el estudio del caso, Jongejan utiliza las directrices y los requisitos de la traducción inglesa de la versión holandesa de 1998¹² del manual. Armando Jongejan trabajó como asesor para el Grupo de Dirección de Experiencias de Viviendas Públicas en los Países Bajos, como miembro de un consejo editor y gestor del proyecto para el certificado policial en su propio Distrito con 14 Oficiales de Enlace de Arquitectura (ALOs).

Para comprender qué describe el Certificado Policial de Casas Seguras®, Jongejan describe los antecedentes:

- La elaboración del Certificado Policial de Casas Seguras® Nuevos Inmuebles (*Politiekeurmerk Veilig Wonen® Nieuwbouw*),
- Cómo se constituyeron los requisitos
- El procedimiento
- El Certificado Policial de Casas Seguras en resumen

A partir de esto, Jongejan describe el proyecto Meerweijde en Obdam, un pueblo en el Distrito Policial North Holland. Este fue el primer proyecto en su Distrito que fue diseñado según los requisitos del certificado policial. Después de este proyecto, los Agentes de Enlace de Arquitectura asesoraron sobre cientos de proyectos relacionados con la construcción de nuevos inmuebles. La escala de estos proyectos variaba considerablemente. Un proyecto, por ejemplo, incluía de 30 a 2900 viviendas! Meerweijde es un pequeño proyectos de 112 viviendas y proporciona un estudio de caso práctico interesante. Muestra cómo todos los participantes en este proyecto trabajan juntos para crear un entorno seguro para los nuevos residentes.

La creación del Certificado Policial de Casas Seguras® Nuevos Inmuebles

A finales de 1994, la policía holandesa, el Ministro del Interior, el Ministro de Justicia y el Grupo Director de Experiencias de Viviendas Públicas (SEV) inició un experimento regional con el llamado Certificado Policial de Casas Seguras®. El objetivo del certificado es reducir el riesgo de robo tanto como sea posible por medio de un diseño meticuloso y el control del entorno. Esto puede conseguirse por medio de la reducción de ciertos tipos de comportamiento antisocial y de los delitos (como por ejemplo robos en o de coches, robo de bicicletas y vandalismo), así como reducir el miedo frente al delito.

Con esta finalidad, el Certificado Policial de Casas Seguras® muestra una lista bien definida de los requisitos, que puede utilizarse como guía desde el principio del desarrollo del proyecto para un certificado que garantizará (al habitante del domicilio) que los requisitos se hayan cumplido realmente. Las experiencias de la policía y los resultados de la investigación criminal se han contemplado en la elaboración de la lista de requisitos que se concentra en el desarrollo y en el proceso de edificación.

¹² Zwam, Cora van, Betty van Bakel, Armando Jongejan, Frits van de Kant, Chris van der Nat, Petra Reijnhoudt, René Scherpenisse, Paul van Soomeren and Maarten Vroombout (1998). Police Label Secured Housing® New Estates, (*Politiekeurmerk Veilig Wonen® Nieuwbouw*), Translation from Dutch version 1998, Steering Group Experiments Public Housing (SEV) Rotterdam – the Netherlands

Desde la experimentación ...

La inspiración se obtuvo a partir del "Seguro por el Diseño", que había demostrado tener éxito en Gran Bretaña. Las casas que reúnen ciertos requisitos reciben el certificado de "Diseño aprobado" de la policía. Esto no tiene nada que ver con la normativa gubernamental; el comprador puede optar por el certificado de forma voluntaria. Este estímulo del mercado fue también el punto de partida para el Certificado holandés. Desde el comienzo, hubo un gran interés por parte del mercado. Las partes involucradas que lo solicitan cuentan con el apoyo de asesores de planificación urbanística preparados de la policía (Agentes de Enlace de Arquitectura). Reciben apoyo sobre cómo los requisitos del certificado se incorporan al diseño. Su éxito ciertamente no pasó inadvertido. En 1996 y 1997, los 25 distritos policiales se unieron a la experiencia, respaldado por el Centro del Servicio de Casas Seguras que había sido especialmente establecido para este propósito por el SEV. El Centro de Servicios actuó como centro de guía e información durante la fase experimental (por ejemplo hasta el 1 de enero de 1999).

La fase experimental (1994-1998) fue utilizada para ajustar las listas de requisitos sobre el que se basa. Después de todo, un certificado debe añadir calidad, pero al mismo tiempo debe ser viable económica y técnicamente. La normalización de estándares, medidas y productos es por tanto necesaria. El certificado levantó polvo durante la fase experimental. En concreto, nuevos requisitos sobre puertas, ventanas y marcos, así como bisagras y cerrojos, que tenían que pasar un test manual (también llamado el 'test antirrobo'), se encontraron en un principio con cierta resistencia. Actualmente, el valor de los métodos de test utilizados para indicar la resistencia de las puertas frente al robo no es ya un tema de debate. Influidos por estos métodos, el sector ha invertido cantidades sustanciales de dinero en desarrollo de productos en los últimos años. En 1999 se difundió que todas las casas recién construidas deberían reunir los nuevos requisitos para viviendas. Las autoridades han adoptado el certificado policial en las directrices de sus políticas de planificación urbanística desde 2004. Cada nuevo inmueble, edificio o vivienda debe ser construido según el certificado policial o un certificado equivalente.

Aparte de esto, se desarrolló una infraestructura en torno al certificado durante la experiencia que abarcaba la provisión de asesoramiento y la emisión de certificados. Cada distrito policial ha formado especialmente a asesores de planificación urbanística que se encargan de ofrecer asesoramiento a las partes implicadas y a los diseñadores. Un comité de certificación o un jefe de proyecto se encargan de una inspección independiente y de emitir el certificado preliminar. El certificado definitivo se emitirá únicamente en la entrega de llaves y después de que se haya realizado una inspección independiente.

El experimento, que terminó el 1 de enero en 1999, fue supervisado por el 'Grupo de Dirección de Viviendas Seguras, un amplio grupo que incluye representantes, entre otros del gobierno, las aseguradoras, el ámbito de la seguridad, la policía, los creadores de proyectos, los constructores y consumidores. El experimento fue llevado a cabo por el Grupo Conductor de Experiencias en Edificación Pública (Steering Group Experiments Public Housing SEV), bajo la autoridad del Ministro del Interior.

...hacia un manual definitivo sobre nuevos inmuebles

Desde la fase experimental, que estuvo en marcha hasta 1999, se han publicado seis ediciones del manual de nuevos inmuebles, cada uno de ellos muestra únicamente alteraciones en el contenido. A finales de la fase experimental, se contempló la necesidad de una evaluación más amplia. Por medio de entrevistas mantenidas con representantes de la policía, el sector de la construcción y los ayuntamientos, se recogieron las experiencias relativas al certificado. La evaluación se centró en el establecimiento y el contenido de la lista de requisitos. Para la incorporación del conocimiento y la experiencia obtenida a partir de la experiencia en el manual, se decidió llevar a cabo una revisión exhaustiva del manual.

Las conclusiones principales de la evaluación fueron:

- La accesibilidad del manual podría mejorarse adoptando una postura que proporcionase mayor perspectiva (por medio de una distinción más clara entre los requisitos básicos y adicionales);
- La agrupación de requisitos dejó hueco para la mejora (los requisitos referentes al mismo tema deberían agruparse);
- Debería ampliarse la explicación y los motivos para estos requisitos.

En relación al contenido, las entrevistas únicamente podrían establecer unos cuantos obstáculos menores en la lista de requisitos, como por ejemplo los estándares para la iluminación pública y callejones posteriores. Estos requisitos se elaboraron, por consiguiente, para el sector de la construcción, los que realizan los proyectos, con el fin de tenerlos en cuenta y reducir el miedo al delito. No contempla la seguridad del tráfico de vehículos. También tiene un efecto preventivo frente a todos los tipos de delito y el sentimiento de miedo: seguridad de los ciudadanos.

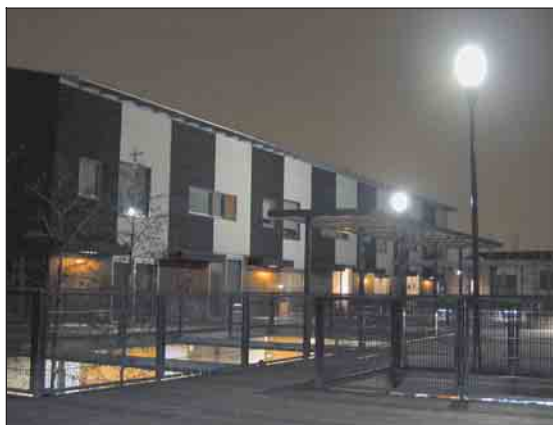


Foto - Armando Jongejan©: iluminación pública



Foto - Armando Jongejan©

Alumbrado público especialmente creado para callejones traseros con diversos diseños



Foto - Armando Jongejan©

Los callejones traseros se iluminan por medio de alumbrado público

El manual de edificación existente

"La cadena es tan fuerte como su eslabón más débil"

Con la publicación de este manual, el carácter experimental del Certificado Policial de Nuevos Inmuebles consiguió su fin. El éxito del Certificado de Nuevos Inmuebles inspiró el desarrollo de su "hermano" pequeño para construcciones y áreas residenciales ya existentes: el Certificado Policial de Casas Seguras® Edificios Existentes. La lista de requisitos utilizados con este certificado se basaba en proyectos de éxito en los distritos de Utrecht y Rotterdam-Rijnmond, así como en experiencias positivas en la prevención de robos en viviendas, u otros lugares, Breda y Noordwijkerhout. El manual se publicó en la primavera de 1997 y su establecimiento difiere del manual para nuevas edificaciones que se basa en un enfoque integral para la casa y el entorno habitable: el Certificado únicamente se emitirá si se cumplen los requisitos en todos los niveles. Este enfoque no ofrecía suficiente flexibilidad para las casas existentes y áreas residenciales. Para evitar que ciertas medidas no se lleven a cabo ya que 'un Certificado completo no se puede conseguir', se consiguió emitir tres certificados individuales. Los certificados de 'Viviendas Seguras', 'Edificios Seguros' y 'Barrios Seguros' pueden emitirse por separado y en conjunto constituyen el Certificado Policial de Casas Seguras ® Edificios Existentes. El SEV, que era responsable del desarrollo del certificado policial bajo la autoridad del Ministerio del Interior (tanto para edificios nuevos como ya existentes), ha dejado de realizarlos y ahora se encarga el Centro Nacional para la Prevención (NCP), que –habiéndolo consultado a la Policía- emitirá posteriormente el certificado. En este momento (2007) el 'Centro de Prevención del Delito y Seguridad '(Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid) en La Haya se encarga de la calidad de los certificados policiales.

Efectos

La experiencia del Certificado Policial de Casas Seguras® es positiva. Pero qué sucede con los resultados: ¿qué opinan las personas implicadas – los residentes – de todo ello y tiene verdaderamente algún efecto en términos de cifras de criminalidad?

Para responder a la primera cuestión, en la primavera de 1998, por obligaciones contractuales con el SEV, NIPO (instituto de mercado e investigación de opiniones) llevó a cabo un estudio representativo (por teléfono) de la primera área residencial –residentes con certificado – personas viviendo en un inmueble nuevo o área diseñada según las normas del certificado, incluyendo las casas de la zona. Las conclusiones de este primer informe indican que los ocupantes eran muy positivos respecto al Certificado. Todas las medidas contaban con un alto grado de aprobación; más del 90% de los entrevistados pensaban que el mejorar el alumbrado público, las puertas y ventanas, una iluminación exterior adecuada junto a sus casas, una visión clara de la calle y los aparcamientos, son aspectos importantes. Por lo tanto no es sorprendente que el Certificado Policial de Casas Seguras® conlleve un mayor sentimiento de seguridad. Tres cuartos de los entrevistados, si se fuesen a trasladar de casa, optarían de nuevo por una casa con certificado. Dos tercios de los entrevistados encontraron el coste de 350€ razonable (también se han llevado a cabo ensayos en los que los costes adicionales eran aproximadamente la mitad de esta cantidad). Sin embargo, el dinero ya no es el tema. Todas las ventanas y puertas deben ser resistentes al robo según la normativa de edificación de 1999.

La segunda cuestión fue más difícil de responder en 1998 – el certificado, además de aumentar el sentimiento de seguridad, ¿dio paso a una reducción de la tasa de delitos? Actualmente la respuesta está clara. El riesgo de robos en esas viviendas ha descendido espectacularmente: de más del 2% a aproximadamente el 0,1%. Mientras que normalmente 20 de cada 1.000 viviendas sufren robos cada año, esta proporción es sólo de 1 por 1.000 para las viviendas con certificado (que reúnen los requisitos del Certificado de Vivienda Segura que es parte del Certificado Policial de Edificios ya Existentes).

¿Cómo se materializan los requisitos del Certificado?

Las listas de requisitos para nuevas construcciones y edificios existentes son una versión práctica de la tesis de Seguridad Ciudadana y Entornos Edificados (*Sociale Veiligheid en Gebouwde Omgeving*) de Van der Voordt y Van Wegen. Un elemento importante de esta tesis es la Lista de Diseño Socialmente Seguro (Socially Secured Design Checklist)¹³. Esta lista se basa en el hecho de que la presencia de posibles delincuentes, así como un objetivo atractivo y fácil, aumenta el riesgo de delitos. Por otra parte, el riesgo se reduce por la presencia de “ojos sociales”, buena visibilidad y supervisión. Esto también se aplica si el entorno residencial tiene un diseño atractivo, tiene un buen mantenimiento y si los ocupantes y peatones muestran implicación con “su” entorno. Estas barreras son todas barreras psicológicas que reducen el riesgo del delito y el sentimiento de inseguridad.

¹³ Voordt, Theo van der, en Van Wegen, Herman (1990). Sociaal Veilig Ontwerpen, Publicatiebureau Bouwkunde - Technische Universiteit Delft – the Netherlands, ISBN 90-5269-039-1

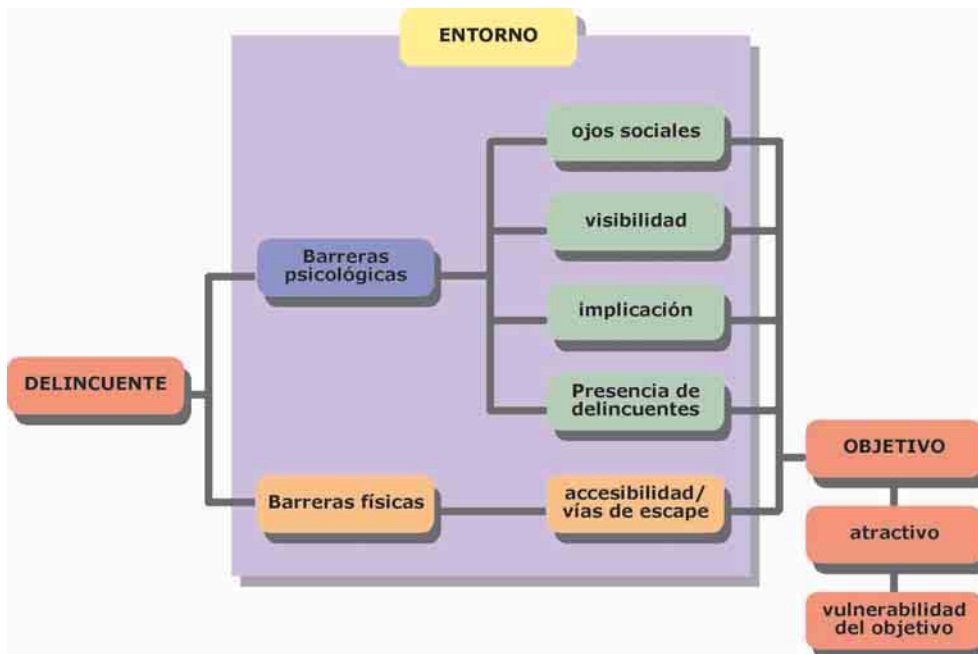


Figura 1: Van der Voort and Van Wegen: Ocho criterios básicos de la 'Lista de Diseño Seguro Socialmente'

El efecto de la facilidad de acceso y las vías de escape con respecto al delito son en cierto modo ambivalentes. La obstrucción de la accesibilidad física para personas indeseables tiene un efecto contra todos los tipos de delito y sentimiento de miedo. Al mismo tiempo, las posibles víctimas encontrarán más dificultades cuando traten de escapar. Por lo tanto, los requisitos contienen un equilibrio entre accesibilidad y barrera e iluminación nocturna.

Los ocho elementos mostrados en el diagrama (figura 1) son los criterios básicos que prueban los planes de la zona edificada ante el riesgo de robo en vivienda y seguridad ciudadana. Se han encontrado como requisitos obligatorios en las directrices. Los requisitos tienen como objetivo levantar barreras físicas y sociales entre el delincuente y su objetivo, por medio de la adopción de medidas en relación al diseño y el control adecuado de las viviendas, edificios y el entorno habitable. Esto contribuye a un entorno atractivo y seguro.

Por ejemplo, se prestó atención al campo de visión, (seguridad) iluminación e información. Por ejemplo, para el entorno habitado, se han establecido requisitos para patios, callejones traseros, aparcamientos, mobiliario urbano e instalaciones para juegos. Prescindiendo de decir que una iluminación adecuada y una buena planificación social y física son de mucha importancia.



Photo - Armando Jongejan© sight lines, public lighting, requirements for courtyards, rear paths

Obviamente, el Certificado Policial de Casas Seguras presta la atención debida a la calidad de las ventanas y puertas para la prevención de robos en viviendas. Además de los cierres, la construcción total de las puertas, ventanas y marcos será tomada en cuenta para valorar si el edificio puede considerarse resistente al robo. Por lo tanto, el certificado policial sigue el estándar de diseño holandés NEN 5096, class 2 en el momento de formular los requisitos para las viviendas. Según este estándar, las puertas integradas, las ventanas y marcos tienen que pasar un test estático, dinámico y manual. Considerando la forma en que se llevan a cabo los robos en las viviendas, la prueba manual es especialmente apropiada. De aquí el nombre 'test antirrobo'.



Figura 2: Cubierta del estándar de diseño holandés NEN 5096, class 2



Figura 3: Símbolo de Registro del estándar de diseño holandés NEN 5096, class 2



Foto - Armando Jongejan© Símbolo de registro del estándar de diseño holandés NEN 5096, class 2 – después de la construcción



Figura 4: Señales de registro del estándar de diseño holandés NEN 5096, class 2 (para puertas y ventanas de madera)

Las puertas, ventanas y marcos son probados por dos institutos de certificación registrados: *Stichting Kwaliteitscentrum Gevelelementen (SKG)* (centro de calidad para puertas, ventanas y marcos) y *Stichting Keuringsbureau Hout (SKH)* (oficina de inspección para la madera). Únicamente las puertas, ventanas y marcos que hayan pasado la prueba pueden utilizarse para casas en zonas con Certificado. Asimismo es posible obtener un certificado para una puerta, ventana o marco específico, por ejemplo según la base del contrato y las especificaciones de puertas, ventanas y marcos previamente aprobados. Este certificado lo emitirá un comité de evaluación del SKG/SKH.

Al principio de la experiencia, únicamente unas cuantas puertas, ventanas y marcos se probaron según los nuevos estándares. Como resultado de la demanda del Certificado Policial de Casas Seguras®, éste ha cambiado rápidamente. Actualmente todas las puertas, incluyendo las puertas de garaje, ventanas y marcos han sido probados y aprobados para su uso en nuevas construcciones.

Certificado integral

Vivir con seguridad es más que simplemente vivir en una casa segura. Incluye poder moverte en el vecindario, llegar en coche, bicicleta, a pie o transporte público. Asimismo incluye guardar la bicicleta en el garaje, aparcarse el coche, jugar en la calle, comprar, ir al colegio, caminar por el parque, etc.



Foto - Armando Jongejan© Aparcar el coche visible desde las casas: 'ojos sociales'

El Certificado Policial de Casas Seguras® por lo tanto pone a prueba la planificación de desarrollo urbanístico de la zona o vecindario, las zonas públicas, las comunes de los edificios residenciales y su distribución, así como la vivienda. Para obtener el Certificado, todas las casas deben ser resistentes al robo y los edificios y el entorno tiene que mostrar un grado suficiente de seguridad pública.

Un enfoque integrado del entorno habitado y la propiedad residencial es la forma más efectiva de conseguir un sentimiento de seguridad. Por lo tanto, el Certificado sólo será emitido después de la realización de nuevos proyectos si el entorno y todas las propiedades reúnen los requisitos (básicos). Este enfoque ha demostrado ser efectivo. La armonización de objetivos (prevención de robos en viviendas, seguridad ciudadana) y recursos (diseño, control) y cumplimiento de los niveles de calidad deseables, deben estar integrados en el proceso de un nuevo desarrollo.

EL PROCEDIMIENTO

¿Quién puede solicitar el certificado?

Se puede hacer una distinción entre los que inician el proceso y los que solicitan un certificado. Cualquiera puede tomar la iniciativa para llevar a cabo una protección (mejorada) de las viviendas, edificios residenciales y entornos habitables: ayuntamientos, (futuros) ocupantes, organizaciones para mayores, arrendatarios, aseguradoras, policía, etc. La persona que solicita un certificado para nuevos inmuebles, sin embargo, debería siempre ser la persona que encarga el proyecto de edificación. Por ejemplo: la sociedad constructora, el que desarrolla el proyecto, el contratista, etc. Después de todo, es esta parte la que decidirá cómo se llevará a cabo el proyecto.

Debido al enfoque integrado del certificado policial de nuevos inmuebles, es necesaria la colaboración entre las diferentes partes (ocupantes, ayuntamientos, uno o más arrendatarios, servicios públicos). Estas partes determinan quién es responsable de los diferentes requisitos.

Las diferentes etapas del proceso

En primer lugar, el solicitante contactará con la policía / agentes de Enlace de Arquitectura de su distrito.

1. La policía nombra a un asesor del plan de edificación / agente de enlace de arquitectura. Normalmente será un agente de policía especialmente formado, aunque el comité de certificación o el jefe del proyecto regional para viviendas seguras puede también delegar esta tarea a un experto contratado.
2. Por medio de una lista se estableció en primer lugar qué (categorías de) requisitos se solicitarán. El comité de certificación o el jefe del proyecto regional de vivienda segura determinarán la lista de requisitos. El solicitante recibirá un modelo escrito de los requisitos que se deberán cumplir en el proyecto específico. Ciertos requisitos serán omitidos si se consideran irrelevantes (por ejemplo un ascensor en una vivienda unifamiliar).
3. En el curso del proceso de planificación la parte solicitante recibe ayuda del Agente de Enlace de Arquitectura que puede asesorar sobre la forma en que los requisitos aplicables pueden incorporarse al diseño. En casos en los que las partes estén en desacuerdo o haya incertidumbre sobre el curso del proceso de planificación, las decisiones las toma el comité regional de certificación o el director del proyecto.

4. El proceso de planificación dará lugar a una solicitud por escrito que incluye lo siguiente:
 - ♣ las especificaciones según las cuales se llevan a cabo los requisitos aplicables;
 - ♣ quién es responsable de las medidas a adoptar;
 - ♣ la franja de tiempo dentro de la que se llevarán a cabo estas medidas.
5. El comité de certificación regional o el director del proyecto evaluarán la aplicación. Si toda la solicitud obtiene resultados positivos, el comité de certificación regional o el director del proyecto concederán la autorización para obtener el justificante de 'solicitado el certificado'. Esta autorización se establece en un contrato. Los acuerdos que se adoptan entre todas las partes implicadas se recogen en este documento. En el caso de que haya problemas, la cuestión se tratará en futuras consultas. En caso de que el solicitante estuviese en desacuerdo con el resultado de su solicitud, se retomará para apelar al 'Centro de Prevención del Delito y Seguridad' (*Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid*) en La Haya, Holanda.
6. Después de que el proyecto se haya completado, que es la finalidad de la solicitud, un inspector independiente comprobará si se han aplicado correctamente todas las medidas. Además, bajo la autoridad del Centro de Servicio, se llevarán a cabo comprobaciones (al azar). Con este informe independiente como base, el comité de certificación regional concederá eventualmente el certificado. Después el proyecto ya terminado recibe un certificado para un periodo de cinco años. El entorno (su mantenimiento) y las viviendas (resistentes al robo) se comprueban cada cinco años.

Acuerdos transitorios

La lista revisada de requisitos que se utilizó en el curso de la fase experimental se ha incluido en el manual.

Costes del certificado

Para cubrir los costes de la inspección, el registro y otros aspectos, debe pagarse la inspección del proyecto. Sin embargo, el asesoramiento de la policía no se cobra. Los costes de un experto independiente (Agente de Enlace de Arquitectura) son flexibles. Este es un acuerdo entre el 'constructor' del proyecto y el experto particular. Los impuestos municipales de la inspección se pueden obtener en el Centro de Prevención del Delito y Seguridad.

Validación del certificado

El Certificado emitido es válido para cinco años. Después de este periodo, se requiere una nueva inspección para comprobar si los requisitos se están cumpliendo.

Responsabilidad

La policía u otras organizaciones involucradas en el certificado policial no aceptan responsabilidades por daños que surjan de (los procesos inherentes) la solicitud, asesoramiento, ejecución, inspección, y/o la expedición del Certificado Policial de Casas Seguras ®.



Foto - Armando Jongejan©

Los requisitos

La lista de requisitos

La lista de requisitos consta de cinco categorías, en orden son:

- Planificación urbanística y diseño
- Áreas públicas
- Distribución
- Edificios
- Viviendas

Se añade una lista de requisitos a cada categoría. Para tener derecho al Certificado Policial de Casas Seguras® completo, se deben cumplir todos los requisitos de forma satisfactoria.

Se ha realizado una clasificación de estas categorías basadas en las responsabilidades de las partes implicadas en el certificado. El ayuntamiento es por ejemplo responsable de los requisitos establecidos en la categoría de "área pública". Todos los requisitos relacionados con la vivienda serán cumplidos por la parte solicitante y el diseñador / arquitecto.

Dentro de cada categoría, los requisitos han sido ordenados según el principio "de fuera a dentro": en primer lugar los requisitos de fuera de la vivienda o los edificios residenciales, después la entrada, etcétera. La lista de requisitos 'sigue' con el residente o el visitante en su camino al edificio.

Para hacer todo el sistema transparente y manejable, se han incluido las listas en el manual. Se puede utilizar una lista breve y convenientemente organizada y una versión más completa. En primer lugar se pretendió que fuese una visión general rápida de la "puntuación" del proyecto. En segundo lugar, una versión más elaborada es más conveniente para el debate y para hacer observaciones sobre los requisitos que deben cumplirse aún o necesitan modificación.

Hoja de requisitos

Los requisitos en cuestión se revisan en la hoja de los llamados requisitos. Cada hoja de requisitos contiene los requisitos de la actuación (qué) y las especificaciones que indican la forma en la que los requisitos son cumplidos (cómo). Los requisitos han sido formulados de forma que se trata de estimular la imaginación. Los requisitos por tanto se ponen como éxitos conseguidos, según la práctica común de la industria de la construcción. Esto también implica una "cláusula de igualdad": las soluciones que difieren de las establecidas según el "cómo" del manual, pero demuestran el mismo efecto preventivo también se considerarán.

Requisitos básicos y requisitos adicionales

Lo que viene a continuación se aplica a precauciones sobre la seguridad: la cadena es tan fuerte como su eslabón más débil. En otras palabras: el valor preventivo de una cierta medida también se determina por la presencia de otras medidas relacionadas. Por ejemplo, no vale la pena proteger la puerta principal si la ventana cercana se puede abrir fácilmente. Para conseguir un certificado de nuevos inmuebles, todos los requisitos básicos deben cumplirse. Los requisitos básicos incluyen los requisitos en los que hay un amplio apoyo, en concreto, en relación a su efecto preventivo (como se ha visto en investigaciones). Hay 23 requisitos básicos en el manual.

De los requisitos adicionales considerados aplicables, se debe cumplir un mínimo del 60%. En total, hay 28 requisitos adicionales. Si se considera que todos son aplicables, se tienen que cumplir al menos 17. Estos requisitos se pueden encontrar en todas las categorías.

¿Qué requisitos son aplicables al proyecto?

Como se mencionó previamente, o el comité de certificación o el director del proyecto regional de viviendas seguras determinan qué requisitos se aplicarán a un proyecto. Las evaluaciones han demostrado que algunas veces es difícil determinar qué requisitos han de cumplirse por parte de la parte que lo solicita. Por ejemplo, un contratista del proyecto construye 20 casas en una zona de gran desarrollo. Sólo hay un espacio limitado dentro de este proyecto para hacer cambios que afecten al desarrollo urbano. Otro ejemplo puede ser el edificio de un bloque de apartamentos del llamado "relleno" de una ciudad, que no cambia su entorno. En ambos casos es difícil cumplir los requisitos de las cinco categorías.

En resumen, esto significa:

- todo el conjunto de requisitos (las cinco categorías) es aplicable a áreas de zonas verdes y los emplazamientos de "relleno";
- para proyectos relacionados en parte con zonas verdes y proyectos de relleno menores, la categoría de "planificación urbana y diseño" puede declararse total o parcialmente no aplicable. Los ejemplos incluyen un bloque de apartamentos en zona verde de viviendas unifamiliares en una zona residencial existente. La decisión de declarar la categoría "planificación urbana y diseño" no-aplicable en su totalidad puede ser adoptada por el comité de certificación o el director del proyecto regional del Certificado Policial de Casas Seguras®. Un factor determinante en este asunto es si puede o no haber alguna aplicación razonable en el plan de desarrollo urbano del barrio;
- las casas adosadas o semiadadas construidas en un terreno libre de gravamen por una empresa privada pueden ser únicamente calificadas con la categoría 'vivienda'. Esto se puede aplicar a una vivienda nueva en una zona ya existente o en una zona en desarrollo. En este caso, no se emite un certificado (preliminar) por adelantado. En vez de esto, el Certificado de Vivienda Segura se emite al finalizar. Para estos casos excepcionales también se aplica lo siguiente: el comité de certificación o el director del proyecto regional de Certificado Policial de Casas Seguras® decidirá si se declaran aplicables las siguientes categorías o no.

No son sólo las categorías de los requisitos las que pueden declararse no aplicables. Lo mismo se aplica a los requisitos individuales dentro de una categoría concreta. Se pueden distinguir dos tipos de requisitos:

- requisitos que se aplican únicamente si los componentes del diseño relacionados con los requisitos están presentes en el área. Si estos no están presentes, los requisitos obviamente no se aplican.

- Los requisitos que son siempre aplicables: los relativos a los componentes del diseño que son considerados de forma positiva si están presentes en la zona (y por lo tanto negativamente si no están). Si este constituyente del diseño falta, no se cumple el requisito.

EL ESTUDIO DE UN CASO

La teoría está clara, pero ¿cómo se traslada al “mundo real”?

Para comprender lo que el Certificado Policial de Casas Seguras significa en la práctica, el proyecto Meerweijde en Obdam, fase 1 se utilizará como caso para el estudio.

Se han tomado varios requisitos de cada sección para mostrar cómo funciona el certificado policial en la práctica, empezando con la planificación urbana y el diseño, seguido por el área pública, la distribución, el edificio y para terminar el proyecto, las viviendas.

Planificación urbana y diseño

Este nivel contiene 10 requisitos diferentes. Para este caso los números 1, 2, 4 y 5 se describen como requisitos y tienen un impacto muy diferente. Las autoridades locales y los planificadores urbanísticos son responsables de su aplicación. Si una planificación urbanística no tiene en cuenta la importancia de su papel en el establecimiento de un entorno seguro, un arquitecto, un promotor / constructor no puede hacer una casa segura en un entorno seguro: la cadena es tan fuerte como su eslabón más débil. El Certificado Policial de Casas Seguras ® holandés es un certificado integrado.

Los requisitos son:

1. Diferenciación según la vivienda (requisito adicional)
2. Altura y escala del edificio (requisito adicional)
3. Conexión con edificios cercanos (requisito adicional)
4. Acceso al distrito (requisito adicional)
5. Vías para el tráfico lento (requisito adicional)
6. Distribución y callejones traseros (requisito adicional)
7. Recreo, parques públicos y jardines (requisito adicional)
8. Instalaciones en el vecindario (requisito adicional)
9. Instalaciones destinadas a un número grande de personas (requisito adicional)
10. Centros de la comunidad (requisito adicional)

Diferenciación según la vivienda (requisito adicional)

Qué

El entorno varía y los residentes se pueden identificar con el área residencial.

Cómo

- Existe variedad en el tipo, tamaño, precio, propiedad y nivel (bajo o alto) y por lo tanto variedad de grupos objetivo en la zona.
- La variación consiste en grupos homogéneos de viviendas¹⁵.

¹⁵ Grünfeld, Frans (1970).Habitat and Habitation, a pilot study. Homogene buurt in een heterogene wijk

Aspectos de Seguridad	Criterios
Vandalismo	Presencia de delincuentes
Posibilidad de que los edificios sean robados	Implicación
Comportamiento antisocial	Atractivo del objetivo



Figura 16: ©HZA Stedebouw & Landschap - Obdam



Figura 17: ©HZA Stedebouw & Landschap

Obdam, fase 1, 2 y 3. Este caso es de la fase 1, consulta en 1996 y realización en 1998.



EXPLICACIÓN

1. Edificio residencial
precio bajo
2. vivienda
independiente *cara*
3. 'semiadosado' *cara*
4. edificación privada
muy cara
5. 'semiadosado' *cara*
6. vivienda baja
adosada *alquilada,*
precio bajo
7. vivienda baja
adosada *se vende,*
precio bajo
8. 'semiadosado'
precio medio

Figura 18: ©HzA Stedebouw & Landschap
Obdam, fase 1, Meerweijde, 112 viviendas

HZA Stedebouw & Landschap (HZA Planificación de Ciudades y Terrenos) llevó a cabo este proyecto nuevo llamado Meerweijde. El entorno de Meerweijde posee diferentes tipos de casas. Los residentes pueden identificarse con el nuevo proyecto y sentirse involucrados¹⁶. Estos inmuebles han conseguido variación en el tipo, precio, tamaño y propiedad, e incluso incluyen alturas bajas o mayores. Los grupos objetivo varían en esta zona. En la fase 2 y 3 el gobierno local utilizó los mismos estándares. Dentro del nuevo proyecto se crearon viviendas de precio bajo o medio por medio de la participación de arrendadores y propietarios particulares.

HZA Stedebouw & Landschap (HZA Planificación de Ciudades y Terrenos) es la primera empresa de planificación urbanística en Holanda que trabaja según la "planificación de la comunidad" inglesa¹⁷, esquema que reestructura proyectos en el entorno existente. Este concepto es un programa de desarrollo estratégico por medio de la colaboración de las partes implicadas. El objetivo de esta estrategia es concienciar a las autoridades locales, empresarios, arrendadores y residentes, y de esta forma fomentar la implicación en la planificación urbana. Esta idea de implicar a partes diferentes en la puesta en marcha de un proyecto la comparte el certificado policial.

¹⁶ Soomeren Paul, B. van Dijk and P. de Savornin Lohman (1986). Criminaliteit en gebouwde omgeving, literatuurstudie. Published Bureau Voorkoming Misdrijven Den Haag – the Netherlands

¹⁷ www.planningaid.rtpi.org.uk

Altura y escala de un edificio (requisito adicional)

Qué

El entorno se mide según los factores humanos; el sentimiento de perderse en bloques anónimos no existe.

Cómo

- Generalmente los edificios residenciales no tienen más de cinco plantas. Los edificios más altos que crean una característica dentro del desarrollo urbano se permiten de forma limitada.
- Los edificios de altura baja normalmente tienen como máximo 20 casas por hilera. Sin embargo, se prefiere un máximo de 10.

Explicación

La longitud máxima de una fila de casas se asocia normalmente con la longitud de los callejones traseros deseados.

Aspectos de seguridad
Vandalismo
Comportamiento antisocial
Miedo al delito

Criterios
Implicación
Accesibilidad



Figura 19: Edificio residencial máximo 5 alturas Foto - Armando Jongejan©

©HzA Stedebouw & Landschap

El factor humano se ha tenido en cuenta de forma satisfactoria¹⁸. Es importante para las personas vivir en una zona socialmente segura. Los edificios anónimos no son aceptados en el Certificado Policial de Casas Seguras¹⁹. Los edificios residenciales no tienen más de cinco alturas. En este caso, el planificador urbanístico hizo uso de la norma de dar al nuevo conjunto residencial una entrada principal reconocible. Este edificio solamente tiene 3 alturas y el edificio residencial tiene sólo ocho viviendas separadas. Se pueden hacer excepciones a la norma en las ciudades si se hacen a muy pequeña escala y el edificio tiene ciertas características. Por ejemplo, en la ciudad de Alkmaar existe un proyecto de 1.200 viviendas (Vroonermeer) que incluye un edificio de 16 alturas con 60 apartamentos. No es un edificio anónimo, cada planta consta de 4 viviendas particulares. En este caso el concepto del proyecto fue crear un nuevo rascacielos en Alkmaar y así fue aceptado por el Certificado Policial de Casas Seguras ®.

Por la misma razón un edificio bajo comprende un máximo de 20 casas por hilera²⁰. Esto constituiría zonas de nadie: por ejemplo en los callejones traseros. Para evitar esto, el planificador urbanístico decidió hacer dos hileras de 11 edificios bajos en vez de una hilera de 22 viviendas en una fila.

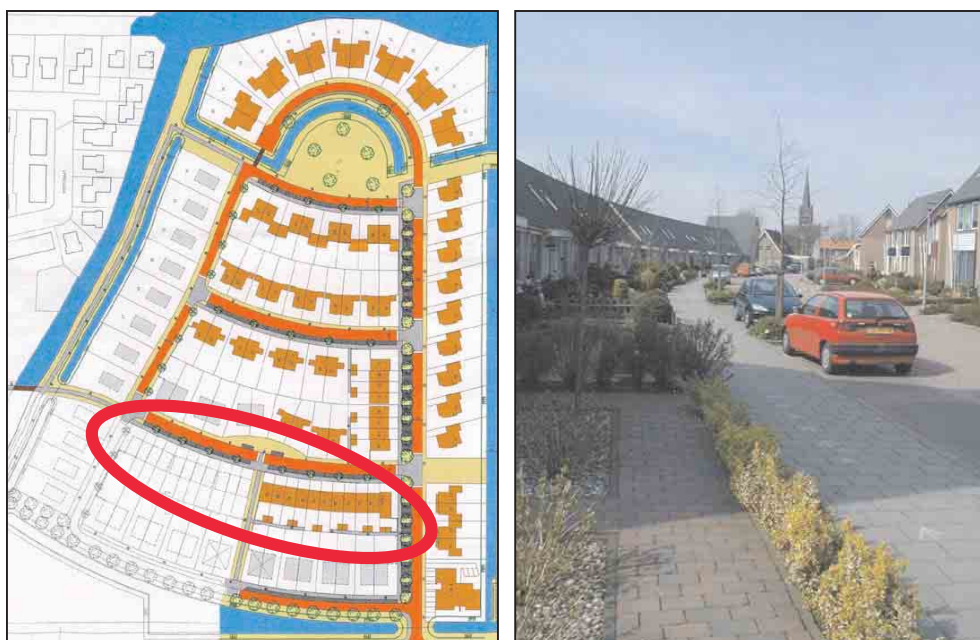


Figura 10: Hileras de un máximo de 20 casas unidas

Foto - Armando Jongejan©

Acceso al distrito (requisito adicional)

Qué

El acceso al distrito residencial está controlado.

¹⁸ Jacobs, Jane (1961). La muerte y la vida de grandes ciudades americanas - Vintage books, New York

¹⁹ Coleman, A. (1985). Utopía a juicio, Visión y realidad en casas diseñadas, Hilary Shipman London (pág. 32)

²⁰ Newman, Oscar (1972). Espacio defendible, prevención del delito a través del diseño del entorno - Macmillan Company, New York

Cómo

- Un área residencial de hasta 500 casas tiene no más de 1 ó 2 entradas principales para el tráfico motorizado.
- Un área residencial con más de 500 casas no tiene más de 2 a 4 entradas principales para el tráfico motorizado

Aspectos de seguridad

Posibilidad de que los edificios
sean robados

Criterios

Accesibilidad



Figura 11: El acceso al distrito residencial
está controlado

Foto - Armando Jongejan©

En este proyecto de 112 viviendas hay sólo una entrada principal. El acceso al nuevo complejo está por tanto controlado. La posición del edificio residencial alto tiene una función dual. En primer lugar identificar la entrada principal del nuevo inmueble y controlar la misma para los residentes, pero en segundo lugar funcionar como señal para los posibles delincuentes²¹.

La accesibilidad de este inmueble es buena. El tráfico motorizado puede utilizar la entrada principal, aunque se creará una entrada extra para el tráfico más lento (por ejemplo, bicicletas, peatones) en la dirección de la zona existente.

La accesibilidad es muy importante en una situación de emergencia. De esta forma los bomberos holandeses estaban implicados en el cumplimiento de este requisito para el manual del Certificado Policial de Casas Seguras ®.

²¹ Brantingham, PJ and P.L. Brantingham (1991). Criminología Ambiental, Waveland Press, ISBN 0-88133-539-8

Rutas para el tráfico lento (requisito adicional)

Qué

Las rutas para los ciclistas y peatones son socialmente seguras.

Cómo

Las rutas diarias y las rutas nocturnas:

- Al menos una de las vías que va de las casas particulares a las instalaciones principales y servicios públicos (tiendas, escuelas, transporte público, aparcamientos, centro de la comunidad) está dentro de la perspectiva de los edificios que lo rodean.
- Las rutas diarias, de recreo o alternativas:
- No hay calles directas y/o alumbrado público para vías alternativas que pasen a través de las zonas verdes, de forma que crean una apariencia falsa de seguridad. Véase "alumbrado público".

Sugerencias

Se puede conseguir una buena vigilancia de las vías situándolas delante de las calles. La visibilidad de la vía puede preservarse mejor a largo plazo si pasa delante del área residencial que si pasa por detrás.

Es posible una mejor supervisión de los carriles-bici y aceras creando una zona abierta de al menos 4 metros a ambos lados. Esto se puede conseguir plantando arbustos de hoja perenne.

Aspectos de seguridad

Vandalismo y violencia

Miedo al delito

Criterios

Accesibilidad

"Ojos sociales"

Visibilidad

Vulnerabilidad del objetivo



Figura 12: Visión de los edificios colindantes

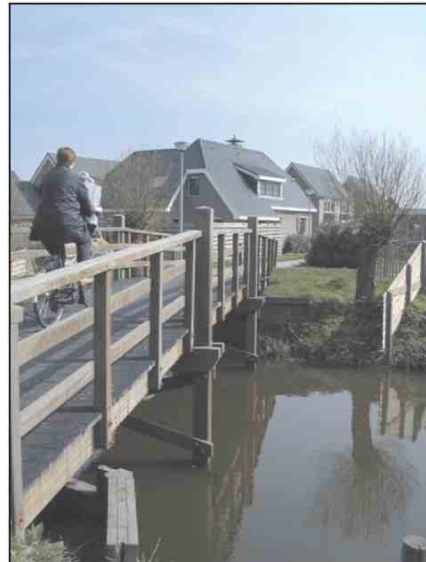


Foto - Armando Jongejan©

Los carriles-bici y las aceras en Meerweijde son socialmente seguros ya que casi todas las rutas están combinadas con tráfico motorizado y la vigilancia se hace más fácilmente porque pasan delante de las casas. El flujo del tráfico en las intersecciones evita que los conductores vayan demasiado deprisa. El tráfico y la seguridad ciudadana están en equilibrio.

La vía del tráfico lento va desde la nueva urbanización hasta las instalaciones existentes. Esta dentro de la perspectiva de los edificios colindantes tanto desde las viviendas existentes como las nuevas²². La zona de supervisión abierta se creó detrás del puente utilizando la hierba y las vallas de los patios. La iluminación pública nocturna crea una apariencia de seguridad. La existencia de ojos sociales es por lo tanto probable tanto durante el día como por la noche.

Áreas públicas

En cuanto a las responsabilidades que la autoridad local y el planificador urbanístico en relación con las zonas públicas tienen, 3 de los 11 requisitos son requisitos básicos: iluminación pública, aparcamientos exteriores y mobiliario urbano (buzones, papeleras, etc.).

En este caso, los requisitos 1, 2, 8, 9 y 11 están descritos para el cumplimiento de este artículo.

1. Iluminación pública (requisito básico)
2. Aparcamiento exterior (requisito básico)
3. Aparcamiento público (requisito adicional)
4. Instalaciones para dejar las bicicletas (requisito adicional)
5. Túneles y subterráneos (requisito adicional)
6. Paradas para el transporte público (requisito adicional)
7. Áreas cerradas (requisito adicional)
8. Mobiliario urbano (requisito básico)
9. Instalaciones para los jóvenes (requisito adicional)
10. Muros / superficies / tabiques; anti-graffiti (requisito adicional)
11. Plan para el control y supervisión de zonas públicas (requisito adicional)

Alumbrado público (requisito básico)

Qué

El área residencial estará claramente y siempre que sea necesario iluminada en la oscuridad, pero sin resplandor. El principio básico es que las personas sean reconocibles a una distancia de al menos 4 metros.

Cómo

La iluminación pública debe reunir los siguientes criterios²³:

²² Hajonides T. et al (1987). *Buiten gewoon veilig* Stichting Vrouwen, Bouwen & Wonenn, Rotterdam publisher Goossens/Mets. ISBN 90 70509 636 (página 76)

²³ Los estándares de la iluminación se basan en la tabla 4 del libro 'Recomendaciones sobre el alumbrado público 1990' (*Nederlandse Stichting voor Voorlichtingskunde*; Netherlands organisation for the science of information, Febrero 1990, edición totalmente revisada)

- La intensidad de la iluminación horizontal debe ser al menos 3 lux.
- Las medidas constantes al menos 0,3 Uh (calculado de la siguiente manera: Uh (iluminación)= E_{\min} (iluminación horizontal): E_{average} (iluminación horizontal media)).
- El valor RA (según las especificaciones del fabricante) es al menos 25. Resumiendo: 16K, RA valor > 25.

O

- La intensidad de la iluminación horizontal es al menos de 2 lux con unas constantes de al menos 0,3 Uh (17K) o al menos 3 lux con una constante de al menos 0.2 Uh (16L).
- El valor Ra es al menos 60. Para la finalidad del mantenimiento de la alerta del tráfico, el uso de una iluminación de colores diferentes está permitido en las intersecciones de carreteras de acceso (principales). En este caso, el valor RA es al menos 25. Resumiendo: 17K o 16L con un valor de RA > 60.

Y

- Los valores mencionados anteriormente deben contemplarse en todo momento durante el periodo en vigor de la tarjeta (5 años).
- La localización de las farolas debería darse en parques públicos y jardines y particularmente donde haya árboles (a lo largo de la carretera). Por ejemplo, las copas de los árboles no deberían estar en la misma forma que las farolas (la distancia con el tronco debería ser al menos de 8 metros).

Explicación

Este requisito se aplica a todas las zonas de compras y residenciales abiertas al público, que incluyen aparcamientos, calles y plazas, zonas cerradas, carriles bici (ciclomotores) y aceras.

Este requisito no se aplica a:

- Carriles para bicis y aceras en zonas verdes o rutas diarias (referido a 'Vías para tráfico lento').
- Callejones traseros. Las normas sobre el alumbrado de callejones traseros en la hoja de requisitos de 'callejones traseros'.
- Los túneles y subterráneos. Las normas están establecidas en la hoja de requisitos 'túneles y subterráneos'.

Aspectos de seguridad	Criterios
Vandalismo	Visibilidad
Posibilidad de robo en edificios	Atractivo
Robos de coches y en coches	Vulnerabilidad del objetivo
Miedo al delito	



Figura 13: Las personas son reconocibles

Foto - Armando Jongejan©

Las copas de los árboles no interfieren con las farolas

La finalidad de este requisito es proporcionar una iluminación clara y homogénea (sin resplandor) durante los periodos de oscuridad. Las personas deberían poder reconocerse a una distancia de al menos 4 metros. La innovación más famosa de Hall está relacionada con la definición de espacios informales o personales que rodean a los individuos²⁴. Las personas deben poder elegir por la noche "voy a seguir adelante o me doy la vuelta..." Este requisito se aplica a todas las áreas residenciales abiertas al público, incluyendo los callejones traseros.

La situación de las farolas tiene que tener en cuenta a los árboles (a lo largo de la carretera). Las copas de los árboles no deberían anteponerse a las farolas (distancia al tronco al menos de 8 metros).

En el proyecto Meerweijde el gobierno local decidió iluminar las carreteras abiertas residenciales en un margen y plantó árboles en el otro. De esta forma es imposible que las copas de los árboles tapen a las farolas. Esta solución es fácil y muy barata en los nuevos conjuntos residenciales.

En un entorno ya existente esto puede que no sea siempre posible, al menos sin conllevar un gran coste. En estos casos la solución debería ser "podar" los árboles para evitar que tapen la luz.

²⁴ Hall, Edward Twitchell (1966). La Dimensión Escondida, Ciudad Jardín, N.Y.



Foto - Armando Jongejan©: Una solución barata en el entorno ya existente.

Poda de árboles para evitar que tapen la luz

El cumplir estos criterios en relación a la iluminación pública es muy importante para la reducción de delitos como por ejemplo robos en domicilio, robo de coches y en coches. Las personas, residentes y visitantes, se sentirán más cómodas y su miedo al delito se reducirá. La visibilidad será mucho mejor.

La luz roja, como la SOX (RA< 25) no está aceptada en zonas públicas. Se recomienda el uso de luz blanca (RA>60).

Para el tráfico es importante utilizar luz homogénea (sin resplandor): el tráfico y la seguridad ciudadana deben estar en equilibrio.

Los efectos de una mejor iluminación sobre el delito se han tenido en cuenta en 8 estudios de evaluación americanos y 5 británicos²⁵. Estos estudios demostraron que una mejor iluminación conlleva la reducción del delito, con una reducción general del 20% en zonas experimentales en comparación con zonas bajo control.

Aparcamiento exterior (requisito básico)

Qué

Los aparcamientos están disponibles para los residentes y los visitantes cerca de las viviendas y las zonas residenciales. El aparcamiento es seguro porque estas instalaciones están dentro del campo de visión de las casas colindantes.

Cómo

- Los residentes pueden aparcar en sus propiedades sin tener que renunciar a su jardín principal.
- Los lugares de aparcamiento de los visitantes están cercanos, se ven desde las viviendas particulares.

O

- Los residentes pueden aparcar su coche a una corta distancia de sus casas.
- Existe una buena visión de cada plaza de aparcamiento desde los edificios de al lado.

²⁵ Farrington, David P. and Welsh, Brandon C. (August 2002). Efectos de la mejora de la iluminación en el delito, un estudio sistemático. Home Office UK – Estudio de investigación 251 (<http://www.homeoffice.gov.uk/rds/pdfs2/hors251.pdf>)

O

- existen aparcamientos pequeños para un máximo de 20 coches. Cada aparcamiento está dentro del campo de visión de al menos dos viviendas.

O

- hay aparcamientos más grandes para los edificios o instalaciones residenciales que pueden ser utilizados por los residentes y / o las visitas. Estos aparcamientos son socialmente seguros, pueden controlarse fácilmente y están bien iluminados:
 - El aparcamiento se divide en plazas separadas, reconocibles y más pequeñas, cada una con un máximo de 20 plazas.
 - Hay una buena visión del coche desde diferentes viviendas.
 - No hay obstáculos que interfieran en la visión del aparcamiento.
 - El valor RA de la iluminación utilizada es al menos de 60 para mejorar el reconocimiento (del color) de los coches y las personas.

Sugerencias

Los obstáculos que interfieren en la visión del aparcamiento son, por ejemplo, las plantas o los contenedores. Preferiblemente, los arbustos entre aparcamientos no deberían exceder de una altura de 50 CMS.

Aspectos de la seguridad

Robo de coches y en coches

Vandalismo

Miedo al delito

Comportamiento antisocial

Criterios

"Ojos sociales"

Visibilidad

Implicación

Vulnerabilidad del objetivo



Figura 14: Dentro de la perspectiva de los edificios colindantes



Foto - Armando Jongejan©:
aparcamiento privado



Foto - Armando Jongejan©: Aparcamiento público

El robo de coches y en coches es un asunto real. Los requisitos para los aparcamientos son por lo tanto muy importantes en el Certificado Policial de Casas Seguras ® y por esta razón se consideran un requisito básico.

Para proteger a los coches de las actividades delictivas, los coches deben estar aparcados cerca de viviendas residenciales y deben ser fácilmente visibles desde las casas colindantes.

La mejor solución es aparcar en un garaje privado. Si esto no es posible, los residentes pueden aparcar en su propiedad sin tener necesariamente que renunciar a un jardín principal. Si no es posible, los aparcamientos para los residentes y las visitas deberían estar cerrados y dentro del campo de visión de al menos dos casas particulares.

Los aparcamientos cerca de edificios residenciales deben ser naturalmente más grandes. Para conseguir la seguridad de los ciudadanos, estas plazas de aparcamiento deben ser pequeñas, separadas, y no contener más de 20 plazas y bien iluminadas. Para permitir una buena visión de los coches es importante reducir los obstáculos que interfieren en la visión de los aparcamientos.

La iluminación pública debe ser con luz blanca ($RA > 60$). De esta forma es posible reconocer los colores de los coches durante el día y la noche. Los "ojos sociales" y la visibilidad son necesarios. Los posibles delincuentes pueden ser vistos en cualquier momento.

Mobiliario urbano (requisito básico)

Qué

El mobiliario urbano no debería sufrir ni vandalismo, ni graffiti ni el comportamiento antisocial.

Cómo

- El mobiliario urbano no está agrupado, por ejemplo. Únicamente lo está en aquellos lugares en los que se espera que vayan a ser utilizados.
- Elementos pequeños como buzones, cabinas telefónicas, marquesinas de autobús, bancos y papeleras se combinan tanto como sea posible.
- Los elementos (combinados) están a la vista al menos de dos casas particulares.
- Un banco está situado a una distancia de al menos 15 metros de las casas para asegurar que no se usa un banco de forma inapropiada por jóvenes que “pasan el rato”. Los bancos están mejor situados en las plazas y en los parques.
- El mobiliario urbano se ha dispuesto de tal forma que garantiza el acceso a los edificios (residenciales) de los vehículos de bomberos (también los suministros públicos de agua), ambulancias, recogida de basura, etc.

Referido a

- 'Plan para la gestión y supervisión de áreas públicas'

Sugerencias

Los materiales aplicados son duraderos, resistentes frente al vandalismo y fáciles de manejar. El colocar una papelería cerca de un banco puede evitar las molestias ocasionadas por la basura de la calle.

Aspectos de seguridad

Vandalismo
Comportamiento antisocial
Graffiti

Criterios

La presencia de los delincuentes
Vulnerabilidad del objetivo

Instalaciones para los jóvenes (requisito adicional)

Qué

Las instalaciones de juego y los lugares de reunión para los jóvenes se corresponden con sus necesidades y están ubicados de forma que se puedan supervisar.

Cómo

- Las instalaciones de juegos están disponibles para jóvenes de todas las edades, adelantándose a las necesidades del vecindario.
- Existen instalaciones de juegos separadas para los diferentes grupos.
- Instalaciones de juegos para niños (por ejemplo, los que cuentan con equipamiento para patios de recreo) se pueden ver desde los salones de las viviendas colindantes.
- Los bancos están situados en áreas de juego para tener la supervisión de los padres.
- Las instalaciones están disponibles para los adolescentes, como patios y pistas deportivas (por ejemplo fútbol).
- Las instalaciones para adolescentes (incluyendo los llamados puntos de reunión para los jóvenes) están ubicadas dentro de la esfera de influencia, pero no necesariamente dentro de la visión directa de viviendas.
- Las instalaciones de juegos son resistentes al vandalismo y fáciles de manejar.

- Las instalaciones de juegos están ubicadas de forma que garantizan el acceso a edificios (residenciales) de los vehículos de bomberos (también a los elementos de suministro de agua), ambulancias, recogida de basura, etc.

Véase asimismo

- "Recreo y parques y jardines públicos"
- "Plan para el control y la supervisión de áreas públicas"
- La publicación de *Stichting Speelruimte 'jongerenontmoetingsplekken'* (creación de patios 'puntos de reunión para jóvenes') y Decreto en relación con la seguridad del equipamiento de patios.

Sugerencias

La disposición y elección del equipamiento de las zonas de juego puede solucionarse estando los jóvenes en el vecindario (escuelas / centros de la comunidad). Esto puede establecerse en el 'Plan para el control y supervisión de zonas públicas'.

El colocar una papelera cerca de la zona de juegos puede evitar las molestias ocasionadas por la basura de la calle.

Aspectos de seguridad

Vandalismo

Comportamiento antisocial

Graffiti

Criterios

Visibilidad

La presencia de delincuentes

"Ojos sociales"

Implicación

La vulnerabilidad del objetivo

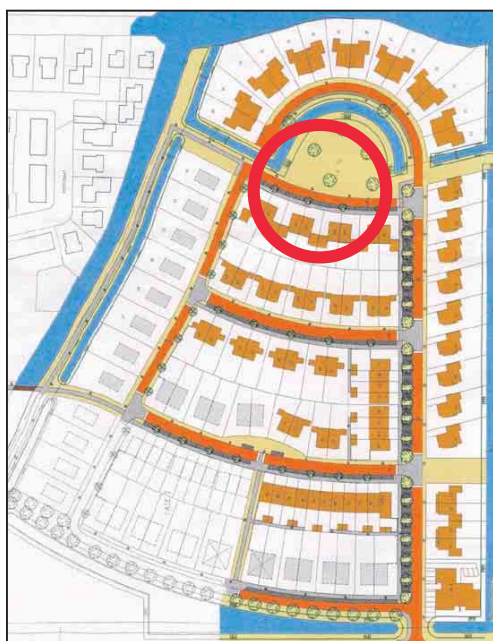


Figura 15: Se ve desde la zona de estar de las viviendas

Foto - Armando Jongejan©: Zona de juegos y lugares de reunión

En el mundo moderno mucho mobiliario urbano es víctima del vandalismo o del graffiti²⁶. Por lo tanto el mobiliario urbano se dispone con moderación²⁷ en los nuevos complejos urbanísticos y únicamente en esos lugares serán utilizados y dónde puedan verse por al menos dos viviendas particulares.

Existen muchas familias jóvenes que viven en Meerweijde. Las zonas de juegos para niños pequeños se pueden ver desde todos los salones de las viviendas semiadossadas colindantes (dos casas bajo un único tejado). Se han colocado unos cuantos bancos para posibilitar que los padres supervisen a sus hijos. Los bancos se pueden combinar mejor con una papeleras. Para asegurarse de que la basura se pondrá dentro de las papeleras se requiere un plan de gestión local y de supervisión de zonas públicas.

En Meerweijde las autoridades locales decidieron poner un banco, pero no una papeleras. Querían saber en qué medida las zonas de recreo y los bancos eran utilizados. Después de una evaluación decidieron poner una papeleras después de todo y realizaron un contrato para que se vaciaran regularmente.

Para grupos de edad más mayores (8-12 años) hay un patio pequeño a la derecha de la figura 16. En el área existente hay zonas para el grupo mayor (12+), como una pista de baloncesto y un campo de fútbol.

Plan para la gestión y supervisión de zonas públicas (requisito adicional)

Qué

Se han redactado acuerdos sobre (la función de la seguridad) la gestión y supervisión del entorno habitado por todas las partes implicadas.

Cómo

- El control del entorno habitado se ha contemplado en un plan de control y supervisión de las zonas públicas, del que la seguridad es una parte integral.
- El plan contiene acuerdos sobre la forma en que un entorno "limpio, completo y seguro" pueda ser duradero se pueda garantizar. Se han tenido en cuenta los siguientes aspectos del mantenimiento:
 - Las reparaciones y limpieza del suelo, muros, mobiliario urbano, iluminación y otras propiedades públicas se llevarán a cabo antes de los 5 días de haber recibido la notificación y se comprobarán las reparaciones.
 - Los parques públicos y los jardines se mantienen de forma que no interfieren en la perspectiva esencial y el alumbrado (público).
 - Serán tenidas en cuenta las medidas para prevenir problemas causados por los excrementos de perro (por ejemplo disponiendo zonas especiales en las que las personas pueden pasear a sus perros).
 - Se realiza una supervisión periódica de la contaminación, actos de vandalismo y graffiti. Se repararán los daños ocasionados por la polución y los actos de vandalismo y se quitará el graffiti tan pronto como sea posible después de que haya sido denunciado. Pero no después de 5 días laborables después de que se haya hecho.
- El plan proporciona procedimientos relacionados con la cooperación y la comunicación con los residentes y las partes implicadas.

²⁶ Korthals Altes, Harm-Jan and Van Soomeren, Paul (1987). Defensible space in Amsterdam DSP-groep, Amsterdam – NL

²⁷ Clarke, Mayhew (1980) Designing out crime (pág. 5), London – UK

- Se promueve la supervisión informal por parte de los residentes y si es necesario, contratando por ejemplo un guarda para este propósito.

Véase asimismo

- 'Plan para el control y la supervisión de edificios residenciales'

Sugerencias

Para tener una visión clara, la línea de la altura de los arbustos no debe superar una altura de 1,2 metros y donde sea necesario, los árboles tendrán que podarse para permitir una buena visión. En aparcamientos de coches (entre coche y coche se aconsejan plantas más bajas (0,5 metros como mucho).

Aspectos de seguridad	Criterios
Vandalismo	"Ojos sociales"
Miedo al delito	Implicación
Comportamiento antisocial	Atractivos

Este requisito es posiblemente de los más importantes. Este requisito es considerado básico en el manual del Certificado Policial de Casas Seguras® Edificios Existentes. Para crear un nuevo inmueble, las autoridades deben saber que un entorno limpio, completo y seguro es responsabilidad de los residentes y de otras partes como los arrendadores por ejemplo, incluyendo al gobierno local.

El 'Plan para el control y la supervisión de zonas públicas se convirtió en un requisito básico en el manual del Certificado Policial de Casas Seguras ® nuevos inmuebles, versión 2005.

Si el mobiliario urbano u otras propiedades alquiladas en las zonas públicas son destrozadas o les pintan graffiti, es importante llevar a cabo las reparaciones antes de los cinco días de que haya sido denunciado. Las reparaciones y la limpieza del pavimento, las paredes, mobiliario y otras propiedades públicas evitan que los vándalos destruyan una zona mayor. Si las reparaciones duran demasiado tiempo, los costes subirán enormemente. El entorno entra en una espiral negativa. El desgaste del vandalismo está al acecho".



Foto - Armando Jongejan©: Un entorno limpio, completo y seguro incluye el mantenimiento y el uso de herbicidas

Distribución

La distribución es responsabilidad del planificador urbano, el gobierno local, los contratistas, los que elaboran los proyectos y los arquitectos. El Certificado Policial de Casas Seguras ® nuevas construcciones empezó a funcionar a un macronivel pero se ha hecho mucho más concreto. Esto incluye un aumento del número de requisitos básicos. A un macronivel: los Requisitos 1, 3 y 4 se han descrito en este caso.

1. Distribución y localización de viviendas unifamiliares
2. Distribución y localización de edificios residenciales (requisito adicional)
3. Jardines principales y laterales (requisito adicional)
4. Callejones traseros (requisito básico)
5. División de jardines (requisito básico)
6. Un bloque de trasteros, cabañas o garajes particulares; localización (requisito básico)

Distribución y localización de viviendas unifamiliares (requisito adicional)

Qué

Hay una clara distinción entre la parte delantera de las viviendas y el callejón, que está oculta y es de difícil acceso para los ladrones y otras personas no autorizadas.

Cómo

- La parte delantera de los edificios y sus entradas están claramente visibles desde lugares públicos.
- La parte delantera es uniforme y los recovecos y las partes descendentes de la línea de edificación (o la línea del límite) no interfieren con el campo visual y la seguridad de los ciudadanos.
- Las viviendas tienen un jardín principal y / o lateral, a través del cual existe una clara separación entre el suelo público y el privado.
- La parte trasera de las viviendas tiene claramente un carácter personal. El acceso posterior a las viviendas debería estar restringido. Las opciones para este fin son:
- Los jardines (traseros) no bordean las zonas públicas
- El bloque de viviendas está totalmente cerrado (viviendas unidas, posiblemente con garaje)
- No hay paseos traseros (continuos)
- El suelo está dividido (en la entrada del vecindario y a lo largo de las carreteras de acceso (al vecindario), véase la 'División del suelo')

Explicación

Este es un requisito de coordinación que engloba los siguientes requisitos en la categoría 'distribución'; 'Jardines principales y laterales', 'Callejones traseros' y 'División de suelo'.

Referencia

- 'Altura y escala del edificio'

Aspectos de seguridad
Posibilidad de que sea robado el edificio
Miedo al delito

Criterios
"Ojos sociales"
Visibilidad
Accesibilidad
Atractivo del objetivo
Implicación

Jardines delanteros y laterales (requisito adicional)

Qué

Existe una zona que crea distancia y una división entre la zona pública y la privada (la casa).

Cómo

Cada casa tiene un jardín principal.

- En el caso de bloques de viviendas, la planta baja tiene un jardín o terraza en toda la extensión de la vivienda.
- Los jardines se extienden por el muro lateral, creando un jardín lateral funcional.

Véase asimismo

- 'Distribución y ubicación de viviendas unifamiliares'
- 'Distribución y ubicación de edificios residenciales'
- 'Visibilidad de las zonas públicas'

Sugerencias

Los jardines principales y las terrazas no deberían estar preferiblemente por debajo de unos 2,5 a 5 metros. Los jardines principales situados más bajos (más de 5 m) con frecuencia pueden restringir la visibilidad de la zona pública a causa de las plantas.

Escogiendo la construcción de un jardín lateral de aproximadamente unos 2 metros se evita la construcción de un garaje junto a la casa, que restringiría la visibilidad de la zona pública (véase la hoja de requisitos 'Visibilidad de la zona pública').

Aspectos de seguridad
Vandalismo
Posibilidad de robo en los edificios
Miedo al delito
Comportamiento antisocial

Criterios
Visibilidad
Implicación
Atractivo
Atractivo del objetivo



Figura 16: Creación de cierta distancia

Foto - Armando Jongejan©: una buena visión de las zonas laterales

El acceso para los residentes y las visitas a la parte delantera pública de las viviendas debe ser fácil. El acceso posterior debe ser difícil para los ladrones y otras personas no autorizadas. Esto es más fácil decirlo que hacerlo. Para hacer esto, son por lo tanto necesarios una combinación de requisitos adicionales y básicos. La accesibilidad y el atractivo del objetivo son aspectos planteados por Van der Voort y Van Wegen en relación a este requisito.

La parte delantera de la vivienda es importante y si es posible debe ser una fachada sólida y uniforme sin puertas escondidas o similares. El campo visual desde los espacios públicos es necesario para la seguridad de los ciudadanos. Una buena visibilidad ayuda a los residentes y a los visitantes a sentirse seguros²⁸. Por otro lado, los delincuentes no se sienten cómodos si tienen que ir a 'trabajar' siendo vistos desde las zonas públicas. Ya que no siempre es posible hacer un jardín principal, esto se considera un requisito adicional.

La parte trasera de las propiedades es una ubicación más complicada. El proporcionar a los residentes un acceso libre, a la vez que el mismo acceso restringido para los ladrones y otras personas no autorizadas es casi imposible. ¿O sí lo es? En el próximo requisito se aclarará cómo se puede conseguir esto.

Callejones traseros (requisito básico)

Qué

Cualquier callejón trasero debería ser socialmente seguro, vigilado y que no parezca invitar a entrar a personas no autorizadas.

²⁸ Soomeren Paul, B. van Dijk and P. de Savornin Lohman (1986). Criminaliteit en gebouwde omgeving, literatuurstudie (page 34). Published Bureau Voorkoming Misdrijven Den Haag - NL

Cómo

El callejón trasero:

- es al menos de 1,5 metros de ancho
- es directo (no tiene curvas peligrosas, retorcidas o bifurcaciones)

O

- si los callejones traseros tienen la forma de L, T, H o Z (u otra variante), el callejón debe reunir los siguientes requisitos:
- los recodos deben ser curvos. La curva mide la mitad de un metro cuadrado. Esto significa que a ambos lados se ha quitado una distancia igual a 1 metro desde el recodo.
- Los callejones entre la carretera pública y el callejón trasero tienen un mínimo de 2 metros de ancho.
- Los callejones traseros tienen un mínimo de 1,5 metros de ancho.
- Las esquinas tienen una iluminación adicional, con una potencia RA o al menos 60.

Y

El callejón trasero:

- cuenta con iluminación (pública). Existe un punto de luz al comienzo del callejón y una iluminación posterior de al menos 15 a 10 metros, con un valor RA o al menos 60
- es preferiblemente sin salida extendiéndose por ejemplo por los jardines o colocando setos o vallas (de al menos 1,8 metros de alto) en el medio del callejón
- se abre hasta a un máximo de 10 jardines traseros o propiedades residenciales a ambos lados

O

- si cada lado del callejón lateral se abre hasta a 11 ó 15 propiedades residenciales, la anchura del callejón es de 1,8 metros o puede cerrarse con una valla común;
- si cada lado del callejón trasero se abre hasta 16 ó 20 propiedades residenciales, la anchura del callejón es al menos de 2,1 metros o puede cerrarse con una valla común.

Una valla común para el callejón trasero:

- proporciona una visión del callejón trasero si se ha construido con verjas. La distancia máxima entre las verjas debería ser de 15 cms;
- se auto cierra;
- se puede abrir desde dentro con una llave. Una cubierta protectora (plancha metálica, tubos) debe asegurar que es imposible abrir desde fuera;
- cuenta con protección frente a "que alguien se pueda *colar*" (véase 'Sección de la entrada en edificios residenciales' para un ejemplo de cómo se puede *colar* una persona ajena).

Explicación

La opción de cerrar el callejón trasero se considera tras la consulta con el asesor urbanístico o el comité de certificación. Las medidas de construcción son preferibles, como por ejemplo el ensanchamiento de callejones traseros.

Véase asimismo

- 'Altura y escala de los edificios'
- 'Distribución y callejones traseros'
- 'Distribución y ubicación de viviendas unifamiliares'

Sugerencias

Los cobertizos deben permitir una visión tan completa como sea posible del callejón trasero. Esto se puede conseguir por ejemplo no colocando cobertizos uno frente a otro en ambos lados del callejón y limitando la anchura de los cobertizos.

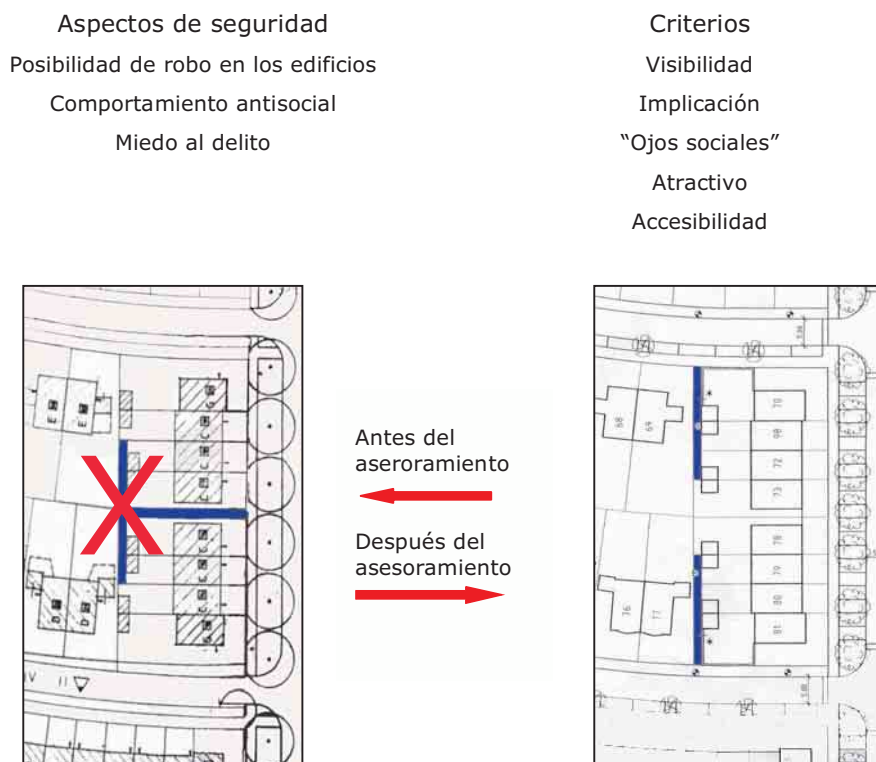


Figura 17: ©Laan & Koning architecten BNA bv. Si no es necesario se debe evitar hacer un callejón trasero con forma de T

Si el callejón trasero tiene forma de T, se deben cumplir muchos requisitos extra: las recodos deben ser curvos (la curva debe medir la mitad de un metro cuadrado), los callejones tienen que tener una anchura extra y una iluminación reforzada. Todo esto conlleva un gasto extra.

A menudo es fácil crear un callejón trasero socialmente seguro y adecuadamente vigilado. La situación mostrada en la izquierda, la figura 17 es el plano original. El diseño de la derecha muestra la situación más segura y mejor vigilada por medio del asesoramiento del Oficial de Enlace de Arquitectura de la Policía. Durante la creación de una nueva urbanización estos cambios no conllevan un gasto económico, basta con la 'creatividad' de los planificadores urbanísticos y los arquitectos. Estos deben entender su papel como creadores de un entorno seguro y atractivo.

La relación entre el callejón trasero y que 'cada lado se abra a un máximo de 10 jardines traseros' también se ha descrito en la sección 'planificación y diseño urbano', la altura y escala de los edificios. La especificación de este requisito adicional es clara: 'los edificios de una altura baja tienen hileras de un máximo de 20 casas conectadas; sin embargo se prefiere un máximo de 10'.

Es importante combinar los requisitos en diferentes etapas en el Certificado Policial de Casas Seguras ®. El planificador urbanístico es responsable de la 'planificación y el diseño urbano', junto a la autoridad local. Deben tener en cuenta su influencia en una fase posterior del proyecto.

En la fase de la 'distribución' el arquitecto y un equipo del proyecto son responsables de llevar a cabo el requisito básico de 'callejones traseros'. El entorno habitable debe tener en cuenta el factor humano. La implicación en el entorno habitable y la creación de 'ojos sociales' es importante para evitar que los residentes se sientan perdidos en callejones traseros solitarios.



Figura 18: Socialmente seguro y controlado

Foto - Armando Jongejan©: hay un punto de luz al principio



Foto - Armando Jongejan©:
Provisión de iluminación privada



Foto - Armando Jongejan©:
Provisión de iluminación pública

Los callejones traseros cuentan con luz pública o privada. La luz blanca (RA>60) se utiliza según se describió en la sección 'Iluminación pública (requisito básico)'. Los callejones traseros están diseñados preferiblemente sin salida, según recomienda el proyecto Meerweijde (figura 18). La visibilidad en esta situación está optimizada tanto durante el día como por la noche. Aunque la accesibilidad es perfecta tanto para los residentes como para los posibles delincuentes, no atrae a estos. Los delincuentes únicamente pueden escapar en una dirección y esto es algo que a ellos no les gusta. Esto lo confirmó la investigación llevada a cabo en cien casas que fueron robadas²⁹.

Edificios

El contratista (s) o arquitecto (s) es responsable de que se cumplan estos requisitos del Certificado Policial de Casas Seguras ® Nuevas Urbanizaciones. De los 14 requisitos, 9 se consideran requisitos básicos.

El requisito 3 se describe en este caso ya que explica la visión que hay detrás de esta sección. La accesibilidad, la visibilidad y la implicación son los criterios más importantes para hacer que los residentes se sientan cómodos en sus casas y alrededores.

1. Edificios residenciales; tamaño y compartimentación (requisito básico)
2. terrazas (requisito adicional)
3. Entrada de edificios residenciales (requisito básico)
4. Puertas de (entrada) de zonas comunes (requisito básico)
5. Iluminación de zonas comunes (requisito básico)
6. Ascensor (requisito básico)
7. Almacén de la comunidad; ubicación y tamaño (requisito básico)
8. Trasteros; puerta (requisito básico)
9. Trasteros; ventana (requisito básico)
10. Cobertizo común para bicicletas (requisito adicional)

²⁹ Burik, A. van, R. van Overbeeke & P. van Soomeren (1991) Modus operandi woninginbraak: eindrapportage daderonderzoek, Amsterdam – NL, DSP-groep

11. Aparcamiento incorporado (perteneciente a la urbanización) (requisito básico)
12. Instalaciones en la urbanización (requisito adicional)
13. Muros/superficies/particiones; anti-graffiti (requisito adicional)
14. Plan para el control y la supervisión de la urbanización (requisito adicional)

Entrada a la urbanización (requisito básico)

Qué

La entrada debería parecer acogedora para los residentes y para las visitas, pero no para las personas no autorizadas. La entrada debería permitir a los residentes conocer y reconocerse unos a otros.

Cómo

- La entrada de la urbanización está a la vista en la zona pública.
- La entrada está preferiblemente a la altura de la parte delantera de la casa. Si las entradas están en la parte posterior, la parte oculta no debería ser menor que dos veces el ancho y la profundidad.

La entrada común de una urbanización cuenta con:

- Una puerta que reúne ciertos requisitos:
 - un cierre automático;
 - cuenta con una protección para que la gente se "cuele".
 - las puertas se pueden abrir desde dentro sin llave, preferiblemente por medio de un tirador en forma de elipse o con tres esquinas.
 - no hay manilla fuera de la puerta, por ejemplo, hay un tirador que es fijo.
 - la puerta cuenta con cristal claro y transparente (y una protección metálica).
- Un panel de timbres cerca de la puerta con placas con los nombres.
- Un intercom o videoportero.
- Buzones que se abren desde dentro de la casa y tienen (dentro) una puerta inclinada (inclinación mínima de 30°). Si no es posible instalar buzones que se abran desde dentro, se pueden poner fuera del edificio.

El hall de la entrada reúne los siguientes requisitos:

- El hall tiene cristales, permitiendo que pase la luz del día y posibilitando el ver desde fuera lo que está pasando dentro.
- El hall de la entrada tiene una buena vigilancia.
- No hay lugares escondidos.
- Las paredes y el suelo están recubiertos de baldosas, (que se pueden limpiar y mantener) o un material que sea fácil de limpiar.
- Una señalización adecuada que indica claramente el número de planta y el de la casa.
- La iluminación reúne las especificaciones de 'Iluminación de zonas comunes' (hay una iluminación clara, suave (no demasiado brillante) e incluso una iluminación en toda la zona, con una iluminación de una intensidad mínima de 100 Lux a 1 metro del suelo. Se dispone de forma que sea resistente frente al vandalismo).

Explicación

El "slipping" (o la apertura del resbalón con material flexible) consiste en abrir la cerradura de una puerta desde fuera introduciendo un material flexible en el espacio entre la puerta y el marco. Si la puerta está cerrada con un cerrojo, este método no funcionará. La protección frente al "slipping" puede conseguirse por medio de un dispositivo que expulse automáticamente el cerrojo durante la noche, una cerradura con un cerrojo durante el día o una cerradura con un cerrojo normal durante el día o con unas bandas antirrobo.

Sugerencias

La idea básica sería contar con una puerta que se pueda cerrar hacia el exterior. Una entrada que no se puede cerrar no es aconsejable.

Aspectos de seguridad

Posibilidad de que los edificios sufran robos

Miedo al delito

Vandalismo

Comportamiento antisocial

Criterios

Accesibilidad

Visibilidad

Implicación

Vulnerabilidad



Figura 19: La entrada está a la vista desde la zona pública

Foto - Armando Jongejan©

Es importante tener una buena visión de la entrada principal a la zona residencial desde la zona pública. Para llevar a la práctica este requisito, el urbanista debe considerar el edificio y la visibilidad de los aparcamientos exteriores. Véase la sección 'Áreas Públicas'- el aparcamiento exterior (requisito básico). Los aparcamientos exteriores deben estar a una distancia corta caminando desde la entrada principal y que se puedan controlar bien visualmente. La accesibilidad debe estar asegurada. Los obstáculos como

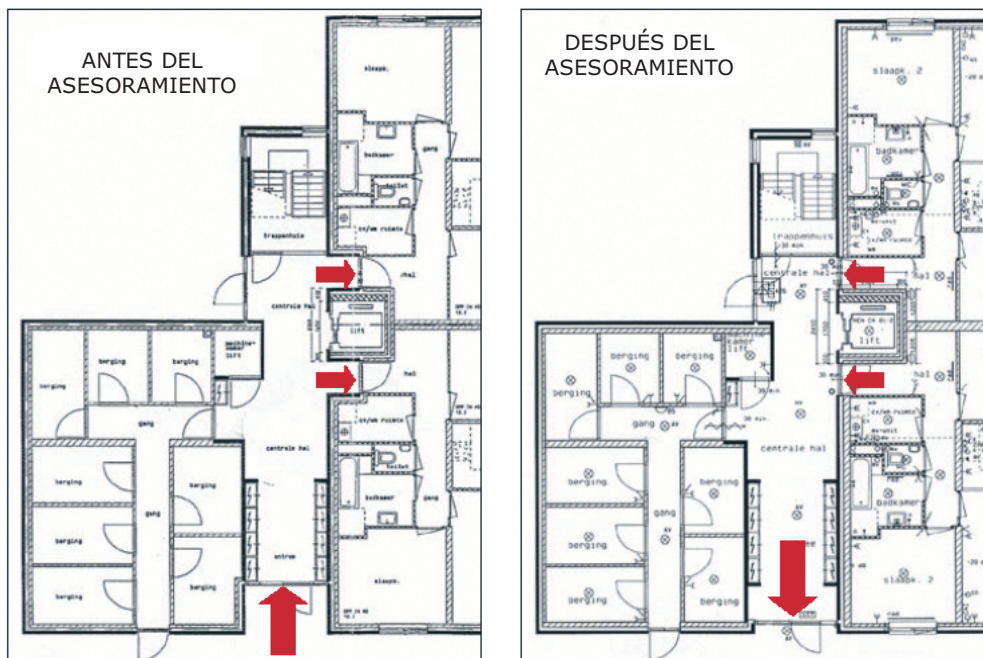
los árboles, arbustos, setos y demás, no deben dificultar la vista del edificio. Se necesitará un mantenimiento constante para asegurar que la situación no cambie en el futuro.

Los huecos pueden ser lugares intimidatorios. Un arquitecto debería crear un edificio residencial preferiblemente sin puertas en zonas escondidas. Sería ideal que la entrada estuviese justo delante de la casa o edificio. Es necesario en un inmueble nuevo y no supone un desembolso económico. Sólo unos cuantos 'clicks' con el ratón y la entrada es mucho más visible desde la carretera.

Si hay un hueco o vestíbulo debajo de un porche, debería estar iluminada y sería preferible que fuese un dispositivo nocturno antirrobo. Los porches deberían tener la mínima medida posible. Deberían proporcionar únicamente el espacio para los residentes y las visitas que estén en la entrada cuando llueva. Se deben evitar los porches en los que los vagabundos y los jóvenes se instalen cerca de la entrada. Los residentes y las visitas deben sentirse cómodos y no sentir miedo ante un posible delito en su entorno. Ésta es una nueva forma de crear edificios para los arquitectos. Un plan seguro no es un criterio estándar para los arquitectos. La función del Agente de Enlace de Arquitectura es concienciar a los profesionales del mundo de la construcción.

El requisito de la entrada común está claro. El sistema de 'slipping' no puede suceder. Las visitas deben acceder al interior por medio de un intercom o un videoteléfono. Los residentes de cada bloque podrán abrir la puerta. Los buzones están colocados fuera del edificio por la misma razón. Los carteros no tienen que entrar en el edificio.

En el primer diseño del proyecto de Meerweijde, la entrada principal y las entradas privadas estaban todas ocultas, en este caso únicamente se necesitaron unos cuantos clicks con el ratón...no afectaba al diseño del edificio. La Figura 20 muestra el diseño original de las entradas; la Figura 21 muestra el nuevo diseño de las entradas después del asesoramiento del Enlace Policial. En esta etapa de un proyecto, no hay un desembolso extra ni ningún trabajo que realizar, sólo comprender la profesionalidad de los arquitectos y los Agentes.



Figuras 20 y 21: ©Laan & Koning Architecten BNA bv



Foto - Armando Jongejan©: El resultado después del asosoramiento

Vivienda

El contratista y el arquitecto son responsables de estos requisitos. Ocho de los diez requisitos son básicos. Los requisitos 2, 3, 4, 5, 6 y 7 están descritos en este estudio ya que explican la idea que hay detrás de esta parte del trabajo. La accesibilidad, visibilidad y la implicación son los criterios más importantes para conseguir que los residentes se sientan cómodos en sus casas y en su entorno. Todas las puertas y ventanas se deben poder cerrar con una llave. El requisito del detector de humos se considera necesario. Los residentes son advertidos a tiempo cuando se produzca el humo así podrán encontrar sus llaves para abandonar la vivienda inmediatamente. La influencia del Certificado Policial de Casas Seguras ® hizo que los detectores de humos fuesen incluidos en la normativa sobre edificación de nuevos inmuebles el 1 de enero de 2003.

Requisitos

1. Visión de la zona pública (requisito adicional)
 2. Entrada; visión e iluminación (requisito básico)
 3. Posibilidades para trepar (requisito básico)
 4. Puertas; posibilidad de robo (requisito básico)
 5. Ventanas y huecos de ventilación; posibilidad de robo (requisito básico)
 6. Tragaluz; posibilidad de robo (requisito básico)
 7. Trastero, cobertizo o garaje; ventanas, puertas e iluminación (requisito básico)
 8. Detector de humo (requisito básico)
 9. Sistema de alarma (requisito adicional)
 10. Información y comunicación (requisito básico)
- Entrada; visión y alumbrado (requisito básico)

Qué

La entrada a la vivienda es socialmente segura y acogedora, visible desde zonas próximas y desde la misma vivienda.

Cómo

- La entrada de la vivienda es visible desde la zona pública.
- La entrada es preferible que esté en la parte delantera. Si la entrada está en la parte posterior, el hueco no debería ser menor que dos veces el ancho de su fondo.
- El residente debe poder ver quién está en la puerta, por ejemplo colocando las ventanas en una ubicación apropiada (ventanas saledizas o una entrada que vaya estrechándose), una ventana en la puerta o una mirilla. La mirilla debería estar aproximadamente a 1,5 metros del suelo.
- Los trasteros en la parte delantera deben tener un máximo de 1,5 metros desde la cara del edificio o estar situados de forma que el hueco no sea menor que dos veces su profundidad.
- Hay un punto de electricidad para el alumbrado en todas las entradas de acceso a la vivienda (entrada principal, entrada posterior, entrada al jardín, entrada al garaje o pasillo donde están las puertas de las viviendas). Cuando se ha puesto una lámpara, debe tener un interruptor resistente al vandalismo o si se puede es preferible un detector del movimiento.

O

- si la entrada a la vivienda está situada en un hueco o vestíbulo, o bajo un porche, se debería poner una luz. Preferiblemente resistente al vandalismo o con detector de movimientos.
- si hay más puertas en la parte delantera de la casa, colocadas en la parte central, una única iluminación exterior es suficiente ya que no hay ningún hall.

Aspectos de seguridad	Criterios
Posibilidad de robo en las viviendas	Visibilidad
Miedo al delito	



Foto - Armando Jongejan©

Este requisito es el mismo que el de 'Entrada al edificio. Evita los "lugares intimidatorios"; crea una entrada para los residentes y los visitantes con una buena visión de la zona pública.

Esto incluye una visión durante el día: cristal en la puerta o junto a la puerta, de forma que los residentes puedan ver quién viene. Por la misma razón se aconseja una luz junto a las puertas durante la noche. Los residentes pueden escoger si abrir la puerta o no.

Probabilidades de trepar (requisito básico)

Qué

No se puede llegar trepando a las aperturas situadas en la fachada de la casa en las últimas plantas.

Cómo

- No hay posibilidad de trepar a las aperturas más altas de la fachada de la casa por medio del tejado, garaje, porche, cobertizo, balcón o vallas de menos de 3,5 metros.
- Los bordes de los balcones, balaustradas y canalones están contruidos de forma que sea casi imposible trepar por ellos.

O

- las puertas y ventanas a las que se pueda acceder trepando son suficientemente resistentes al robo y cumplen los requisitos de "Puertas, posibilidad de robo", las 'Ventanas y los agujeros de ventilación; posibilidad de robo' y 'Tragaluces; posibilidad de robo'.

Véase asimismo

- 'Balcones' (sección edificio)
- 'Puertas; posibilidad de robo '
- 'Ventanas y agujeros de ventilación; posibilidad de robo '
- 'Tragaluces: posibilidad de robo '

Aspectos de seguridad

Posibilidad de robo en las viviendas

Criterios

Accesibilidad



Foto - Armando Jongejan©:

Las puertas y ventanas a las que se puede llegar trepando son resistentes al robo

Posibilidad de robo (requisitos básicos 4, 5, 6 y 7)

Qué

Todas las puertas, ventanas accesibles, agujeros de ventilación y tragaluces a los que se pueda llegar y que sean de acceso a la vivienda son suficientemente resistentes al robo.

Una puerta, una ventana accesible, los agujeros de ventilación y tragaluces cuando estén cerrados deberán poder detener la acción del ladrón –que utilice métodos de robo ordinarios– durante tres minutos o más, sin que afecte a su funcionamiento.

Los trasteros independientes, cobertizos y garajes son suficientemente resistentes al robo.

Cómo

- No se aplican requisitos a las ventanas con una anchura máxima de 15 cms
- Las puertas utilizadas:
 - han sido testadas y aprobadas por una inspección oficial en cumplimiento del NEN 5096 class 2 (dilación del robo por al menos tres minutos), o
 - han recibido un certificado de conformidad basado en ciertas pruebas y la aprobación del comité de valoración SKG/SKH.
- Las ventanas ubicadas en las puertas deberían proporcionar visión desde dentro. Las ventanas que permiten ver desde dentro y otros modelos, de una anchura de más de 15 cms., tienen pantallas protectoras y / o adhesivos.
- El mobiliario movable (buzones, puertas traseras, etc.) está protegido o ubicado de forma que no se pueda abrir por medio de manipulación.
- Las diversas puertas de la vivienda se pueden abrir sin problema con la misma llave.

Aclaración

Este requisito también se aplica a las puertas de los trasteros, cobertizos, garajes si estos tienen acceso a la vivienda. Si no hay una puerta certificada para el garaje, debería haber una puerta resistente al robo (según este requisito) o que no hubiese una puerta interna para acceder a la vivienda.

Véase asimismo

- 'Posibilidades de trepar por la vivienda' (y accesibilidad)

Sugerencias

Las ventanas ubicadas en las puertas deberían constar preferiblemente de una tira vertical de vidrio en la parte de la bisagra. Para evitar la manipulación, se puede utilizar un tirador en forma de elipse o con tres esquinas en vez de una manilla.

Aparte de esto, la puerta principal puede tener un pestillo que permita dejar la puerta entreabierta. Hay también pestillos especiales que se pueden abrir desde fuera con una llave, por ejemplo por los trabajadores sociales.

Aspectos de seguridad	Criterios
Posibilidad de robo en la vivienda	Accesibilidad
Miedo al delito	



Figura 22: Logo del estándar holandés de diseño NEN 5096, class 2 (para puertas y ventanas de madera)

Conclusión

El Certificado Policial de Casas Seguras® de Holanda ha sido un éxito desde su introducción en 1994. Después de su instauración en el ámbito nacional en 1996, todas las policías holandesas formaron especialistas de la policía conocidos como Agentes de Enlace de Arquitectura (Architectural Liaison Officers). El certificado tiene como objetivo promover la adopción de medidas de seguridad mejores. Las edificaciones, que han seguido los Sugerencias de la policía, pueden recibir la aprobación y obtener el derecho a utilizar un logo oficial como galardón y beneficiarse de ello en una posible venta. A finales de los años noventa, el certificado policial holandés tuvo tanto éxito que muchas autoridades urbanísticas holandesas adoptaron el Certificado Policial de Casas Seguras en sus directrices de edificación. El gobierno holandés adoptó por primera vez el certificado policial en sus políticas sobre edificación en 2004. Actualmente todos los inmuebles o viviendas deben ser construidos según el certificado policial o un equivalente de este certificado.

La teoría y la práctica están en equilibrio. Los urbanistas, arquitectos, contratistas, arrendadores, constructores de proyectos, el sector de la construcción y los gobiernos locales pueden y quieren trabajar con el certificado policial.

Una historia de éxito

El riesgo de que las viviendas sufran un robo ha disminuido espectacularmente: alrededor del 98% en inmuebles nuevos y 80% en entornos ya existentes³⁰. Más de 400.000 viviendas han obtenido el certificado de 'Vivienda Segura' (nueva o existente)³¹. Las compañías de seguros han rebajado sus polizas entre el 10-30% para estas viviendas. Los estándares de resistencia al robo empezaron a formar parte de la normativa sobre edificación holandesa en 1999 (NEN 5087 y NEN 5096, class 2), los detectores de humo en 2001 y la normativa sobre el certificado policial formó parte de la normativa sobre edificación holandesa en 2004.

³⁰ Nauta, Oberon (2004) De effectiviteit van het Politiekeurmerk Veilig Wonen, DSP-groep (pag 7). Amsterdam – NL

³¹ Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid 1995 - 2005 (19 October 2006). The Hague – NL

Una nota crítica

El Ministerio del Interior (Home Office) decidió en 2005 que las autoridades locales deberían adoptar la responsabilidad que tenía la policía de conseguir un entorno habitable seguro. El trasladar este producto de la policía holandesa como parte neutral al mundo de la construcción y los urbanistas es discutible. En Holanda más de 450 autoridades locales son responsables de la creación de nuevos inmuebles. La nueva etapa está en expansión. Las directrices se redactaron de forma que pudiesen ser entendidas por un urbanista, un arquitecto y el agente de policía. Se escogió el lenguaje del mundo arquitectónico para desarrollar las directrices para la prevención del delito y la reducción del miedo. El certificado ayuda a formular estas demandas de forma más clara y controlable. En este sentido el certificado policial es únicamente un medio de mejorar la comunicación entre los clientes, los arquitectos y los urbanistas.

¿Fue correcta la decisión de apartar a la policía holandesa? La respuesta estará clara dentro de unos cuantos años.

REFERENCIAS

- Alexander, Christopher (1977). *A Pattern Language* – Oxford - UK, ISBN: 0 19 501919 9
- Beckford Calvin and Cole Jon, UK Police Crime Prevention Design Group (2004). *Secured by Design - New Homes 2004 Version 1*. Association of Chief Police Officers for England, Wales and Northern Ireland (ACPO CPI Ltd) - UK
- Brantingham, P.J. and P.L. Brantingham (1991). *Environmental criminology*, Waveland Press, ISBN 0-88133-539-8
- Brown, B.B., Altman, I. (1981). *Territoriality and residential crime: A conceptual framework*. In P.J. Brantingham & P.L. Brantingham (Eds.), *Environmental criminology* (pp. 55-76). Beverly Hills – USA
- Burik, A. van, R. van Overbeeke & P. van Soomeren (1991) *Modus operandi woninginbraak: eindrapportage daderonderzoek*, Amsterdam – NL. DSP-groep
- Clarke, Mayhew (1980) *Designing out crime*, London – UK
- Clerke Frank, Wareham Brian, McInnes Alan and Berry Jan (1989). *Secured by Design (dwellings)*, document produced for the London Metropolitan Police and South East Police Region. Original idea by Bob Knights and Chris Stagg, of the London Metropolitan Police 1988 – UK
- Coleman, A. (1985). *Utopia on trial, Visión and reality in planned housing*, Hilary Shipman London – UK
- Colquhoun, Ian (2004). *Design Out Crime, creating safe and sustainable communities*, University of Hull – UK, ISBN 0 7506 5492 9
- CROW (1996). *Plaats maken voor de fiets, leidraad voor parkeren en stallen*, publicatie 98, ISBN 90-6628-214-2, Ede – NL
- CROW (2001). *Leidraad fietsparkeren*, publicatie 158. ISBN:90 6628 340 8, Ede – NL
- Davey, C., A.B. Wootton, R. Cooper and M. Press (2005): *Design Against Crime: Extending the Reach of Crime Prevention through Environmental Design*. In: *Security Journal* (2005) 18, 39–51 - UK
- Farrington, David P. and Welsh, Brandon C. (August 2002). *Effects of improved street lighting on crime, a systematic review*. Home Office UK - Research Study 251

- Grünfeld, Frans (1970).Habitat and Habitation, a pilot study. Homogene buurt in een heterogene wijk – NL
- Hajonides T. et al (1987). Buiten gewoon veilig Stichting Vrouwen, Bouwen & Wonen, Rotterdam – NL publisher Goossens/Mets. ISBN 90 70509 636
- Hall, Edward Twitchell (1966). The Hidden Dimension, Garden City, N.Y. - USA
- Hoogervorst (1985) Duistere puntjes in de lichtstad, proefschrift - NL
- Jacobs, Jane (1961). The death and life of great American Cities - Vintage books, New York
- Jongejan, Armando, Cora van Zwam, Harm Jan Korthals Altes, Nicole Smits(2000). Toelichting op het eisenpakket Politiekeurmerk Veilig Wonen®, Nederlands Politie Instituut, The Hague - NL
- Korthals Altes, Harm-Jan and Van Soomeren, Paul (1987). Defensible space in Amsterdam DSP-groep, Amsterdam – NL
- Korthals Altes, Harm-Jan en Soomeren, Paul van (1989) Modus operandi woninginbraken. Den Haag – NL. Bureau Landelijk Coördinator Voorkoming Misdrijven
- Korthals Altes, Harm-Jan en Woldendorp, Tobias (1994) Handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen. Rotterdam: Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting, Rotterdam – NL
- Nauta, Oberon (2004) De effectiviteit van het Politiekeurmerk Veilig Wonen, DSP-groep: new estates (pag 7). Amsterdam – NL
- NEN 5087 bereikbaarheid van gevelelementen (1996). Publisher Nederlands Normalisatie Instituut, Delft – NL
- NEN 5093 t/m 5096 over inbraakwerendheid van gevelelementen (1996). Publisher Nederlands Normalisatie Instituut, Delft – NL
- Newman, Oscar (1972). Defensible space, crime prevention through environmental design - Macmillan Company, New York - USA
- Newman, Oscar (1973) Architectural Design for Crime Prevention. Law Enforcement Assistance Administration. U.S. Department of Justice, GPO, Washington D.C. – USA
- Newman, Oscar (1975) Design Guidelines for creating Defensible Space. GPO, Washington D.C. – USA
- Newman, Oscar. (1996) Creating Defensible Space. Washington, D.C.: U.S. Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research – USA
- Oxley, Joan – UK, Reijnhoudt, Petra – NL, Soomeren, Paul van – NL, Beckford, Calvin – UK, Jongejan, Armando – NL and Joachim Jager – D (2005) Crime Opportunity Profiling af Streets (COPS) A quick crime analysis – Rapid implementation approach, publisher BRE Trust - UK, ISBN 1 86081 880 3
- Pascoe, Tim (1992). Secured by Design: A crime prevention philosophy. Cranfield Institute of Technology - UK
- Pascoe, Tim. Topping, P. (1998). Secured by design: assessing the basis of the scheme, International Journal of Risk Security and Crime Prevention, Vol. 2 No.3, pp.161-73
- Pascoe, Tim (1999). Evaluation of Secured by Design in Public Sector Housing, Final Report. BRE, Watford - UK
- Pascoe, Tim (2001). Secured by design - learning from the past to secure the future! (p45-51) Security Technology – UK, ISBN: 0-7803-6636-0

- Politiekeurmerk Veilig Wonen® Nieuwbouw (2005). Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid. The Hague – NL, version 2005
- Recommendations on public lighting 1990 (1990). Nederlandse Stichting voor Voorlichtingskunde; Netherlands organisation for the science of information, February 1990, totally revised edition – NL
- Reijenga, Paul & Dool, Piet van den (1998). Preventie loont tegen woninginbraak: Advies over de toekomst van het Politiekeurmerk Veilig Wonen, Nederlands Politie Instituut. Den Haag – NL
- Reijnhoudt, Petra (1998). Inbraakrisico daalt 95%: Bewoners voelen zich superveilig met Keurmerk Veilig Wonen', SEC, 22 (3) - NL
- Soomeren Paul, B. van Dijk and P. de Savornin Lohman (1986). Criminaliteit en gebouwde omgeving, literatuurstudie. Published Bureau Voorkoming Misdrijven Den Haag – NL
- Soomeren, Paul van and Woldendorp, Tobias (1996). Secured by Design in The Netherlands. Security Journal - UK, 7, 185-195
- Soomeren, Paul (2007). Tackling crime and fear of crime by urban planning and architectural design, Madrid January 2007 - Spain
- Town Stephen, Davey Caroline and Wootton Andrew (2003). Design against crime, secure urban environments by design, The University of Salford, Manchester - UK, ISBN 0 902 896520
- Town Stephen, Davey Caroline and Wootton Andrew (2004). Review Design against crime, secure urban environments by design, In: *Crime Prevention and Community Safety: An international Journal* (2004) Volume 6, 85-87 - UK
- Voordt, Theo van der, en Van Wegen, Herman (1990). Sociaal Veilig Ontwerpen, Publicatiebureau Bouwkunde - Technische Universiteit Delft – NL, ISBN 90-5269-039-1
- Zwam, Cora van, Betty van Bakel, Armando Jongejan, Frits van de Kant, Chris van der Nat, Petra Reijnhoudt, René Scherpenisse, Paul van Soomeren and Maarten Vroombout (1998). Politiekeurmerk Veilig Wonen® Nieuwbouw, Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV) Rotterdam – NL
- Zwam, Cora van, Betty van Bakel, Armando Jongejan, Frits van de Kant, Chris van der Nat, Petra Reijnhoudt, René Scherpenisse, Paul van Soomeren and Maarten Vroombout (1998). Police Label Secured Housing® New Estates, (Politiekeurmerk Veilig Wonen® Nieuwbouw), Translation from Dutch version 1998, Steering Group Experiments Public Housing (SEV) Rotterdam – NL

Páginas web

Normativa holandesa NEN 5087

<http://www.nen.nl>

Certificado Policial de Casas Seguras (Politiekeurmerk Veilig Wonen®) – NL

<http://www.politiekeurmerk.nl>

Seguridad por medio del diseño – Reino Unido <http://www.securedbydesign.com>

Asociación Designing Out Crime – Reino Unido

<http://www.doca.org.uk>

Asociación Europea Designing Out Crime

<http://www.e-doca.eu>

Asociación Internacional CPTED (de ámbito mundial)

<http://www.cpted.net>

Building Research Establishment (BRE) – Reino Unido

<http://www.bre.co.uk>

Centrum voor Beveiliging en Veiligheid – NL

<http://www.cbenv.nl>

Planificando la Comunidad – Reino Unido

<http://www.planningaid.rtpi.org.uk>

Diseño frente a Delito

<http://www.designagainstcrime.net>

Diseño frente a Delito – Reino Unido

<http://www.designagainstcrime.org.uk>

Home Office UK – Estudio de investigación 251

<http://www.homeoffice.gov.uk/rds/pdfs2/hors251.pdf>