

Transformación y evolución recientes en la forma del espacio urbano residencial

Javier RUIZ SÁNCHEZ

Arquitecto, Director de SEPES Urbana S.A.U., Ministerio de Vivienda.

RESUMEN: En los últimos veinte años se está produciendo una limitada pero significativa transformación en la forma del espacio urbano residencial. El análisis de determinados ejemplos permite comprobar el alcance de esta tendencia hacia la construcción de formas urbanas más complejas, y como esta complejidad trasciende los aspectos simplemente formales para apuntar cambios más profundos relativos a la naturaleza de los procesos reales de construcción de la ciudad.

DESCRIPTORES: Morfología urbana. Diseño de barrios. IBA. Berlin (Alemania).

They sentenced me to twenty years of boredom
For trying to change the system from within
I'm coming now, I'm coming to reward them
First we take Manhattan, then we take Berlin.

Leonard COHEN: *First we take Manhattan*, 1992

I. INTRODUCCION

El presente artículo pretende indagar sobre algunos aspectos de la transformación reciente de la forma del espacio urbano residencial, desde nuestro punto de vista muy significativa en los últimos veinte años. Esta indagación no pretende ser exclusivamente epidérmica. Como dijo Nietzsche, la forma no es sino una consecuencia del fondo. Por esta condición de inseparables, estos apuntes pretenden ir más allá de lo estrictamente formal y establecer

relación con la naturaleza compleja de los actuales procesos urbanos, así como esbozar las nuevas tendencias que van conformando el espacio urbano del siglo XXI. Porque mientras el siglo XX ha sido el siglo del funcionalismo, y su urbanismo se ha volcado en dar respuesta, sobre todo, al problema del alojamiento de masas en su primera mitad, y a la creación de un espacio económicamente competitivo en el contexto global en el último tercio, la ciudad presente no puede seguir trabajando con presupuestos que ya no son válidos. La ciudad del siglo XXI debe

e-mail: javier.ruiz@sepes.es

Este artículo recoge el contenido de la charla "Perspectivas innovadoras en planeamiento urbano: transformación y evolución urbanas", dentro del curso La acción urbanística

del sector público: de la ordenación del territorio a la revitalización urbana, celebrado en la Universidad Internacional Menéndez Pelayo en Santander en junio de 2009, dirigido por el autor.

convertirse en el espacio de respuesta a las nuevas —y urgentes— solicitudes, encabezadas por los problemas medioambientales y de sostenibilidad, y los derivados de la necesidad de construcción de un sistema económico social justo a escala planetaria. De la misma manera que los conflictos locales y globales presentes se desarrollan en formas radicalmente diferentes de como se desarrollaban en el pasado siglo, las respuestas, entre las que no es menor la construcción del espacio, deben igualmente hacerlo. Este artículo tiene pretensiones muy modestas: apenas se referirá a la detección de tendencias en la escala intermedia y en ejemplos de países del primer mundo. No obstante, pretende que dichos ejemplos puedan servir de base para una indagación más profunda.

2. EL ORIGEN DE TODO ESTO: DOS HECHOS URBANOS

No es precisamente casualidad que los hechos más importantes de las últimas décadas, los hechos que marcan y señalan la transición del milenio, sean precisamente dos hechos urbanos, dos hechos que afectan a dos de las estructuras urbanas físicas más significativas construidas en la segunda mitad del siglo XX y desaparecidas al final del mismo. El corto siglo XX que nos describen historiadores como Eric Hobsbawm, el siglo que comenzó con la revolución soviética y el atentado de Sarajevo tiene un final más que simbólico el 9 de noviembre (*18 brumario*) de 1989 cuando caen los primeros metros del muro de Berlín. La historia de la construcción y las consecuencias del mismo sobre la ciudad de Berlín son suficientemente conocidas. Desde la perspectiva urbanística, se trata del ejemplo más radical de una partición de un espacio único en dos, espacios a los que se niega casi cualquier posibilidad de comunicación a uno u otro lado, la división es absoluta. El radicalismo y excepcionalidad del caso Berlín con respecto a otros ejemplos que se nos pudieran ocurrir (muros fronterizos entre Estados Unidos y Méjico, la división de Chipre o el muro que separa zonas en el territorio de Israel-Palestina) radica, sobre todo, en que se ejecuta sobre un espacio urbano maduro y, sobre todo, central.

Como ejemplo, la zona de Potsdamer Platz, la misma plaza en la que décadas antes la congestión de tráfico obligó a la implantación del primer semáforo de Europa, plaza plagada de comercios y cafés. La construcción del muro implicó algo más que la destrucción física de un centro urbano. La condición de centro implica más que una madurez de edificios o una concentración de usos y actividades diversas: la condición de centro implica de manera especial el reconocimiento de un sistema urbano de comunicaciones que puede ser representado de maneras diversas, como un sistema de flujos, como un sistema de rentas. La construcción del muro destruye de inmediato el sistema y obliga a reposicionar la relación centro-periferia. En el oeste la centralidad se concentra otro espacio central importante, en el entorno de la Kurfürstendamm, que pasa de ser uno más en un sistema policéntrico a ser *el* centro. Pero es muy significativo lo que sucede en el entorno más inmediato del muro. En instantes pasa de ser un espacio central a convertirse en una periferia extrema, casi un *finis terrae*, más allá sólo el abismo, al que no cabe ni asomarse. Se han perdido edificios y estructuras, actividades, rentas. Sin embargo algo persiste de manera sutil, y no es una metáfora: la memoria. Quizá no se pueda expresar mejor que en un maravilloso monólogo que escribe Peter Handke para *Himmel über Berlin*, la película de Wim Wenders de 1987. Esta película, además de contener algunas imágenes que son ahora iconos modernos, es acaso el mejor testimonio gráfico de la ciudad que cumplía 750 años sin imaginar lo inmediato de su reunificación. En una escena, un anciano, interpretado por Curt Bois, camina por un descampado. Podemos oír sus pensamientos a través de Cassiel, el ángel de la guarda que lo acompaña, interpretado por Otto Sander. El anciano va buscando Potsdamer Platz, se pregunta dónde se encuentra ahora el escenario de sus recuerdos, los cafés, los automóviles, antes de sentarse a descansar en un sofá abandonado en lo que es ahora el propio lugar que busca. Las imágenes nos muestran un descampado absoluto, desolado, donde el continuo urbano aparece a lo lejos como un telón distante, nada que lo distinga aparentemente de cualquier descampado en cualquier periferia impersonal de cualquier otra ciudad.

Si el siglo XX termina abriendo futuros posibles a un vacío urbano singular, el siglo XXI comienza abriendo una grieta donde instantes antes se alzaba una de los más grandes y representativos emblemas de la ciudad como sistema competitivo, como sistema de rentas, como sistema de acumulación de capital, todo en uno. Los hechos del 11 de septiembre de 2001 son de sobra conocidos y han sido y siguen siendo de sobra analizados, incluyendo las dimensiones simbólicas, arquitectónicas y urbanísticas tanto del hecho en sí como de las dinámicas que el nuevo vacío urbano dejado por las torres del World Trade Center WTC de Nueva York generó de repente. En este caso a la *memoria* acumulada en forma de capital, la mayor acumulación y concentración de capital llevada a cabo nunca en un espacio urbano (DARTON, 1999), se viene a sumar el simbolismo ligado a la propia acción terrorista, las víctimas y lo que implica el ataque simultáneo a la potencia hegemónica, al sistema capitalista y a la civilización occidental.

La memoria acumulada en cualquier espacio urbano anticipa su evolución futura. Las estructuras urbanas maduras, complejas, se abren ante un amplio abanico de futuros posibles, mientras que las rígidas estructuras funcionalistas recientes sufren para adaptarse a solicitudes no previstas en el momento de su planificación. De ahí una de las razones de la preferencia del urbanismo funcionalista por la *tabula rasa* frente a la más modesta idea de reorientación de los procesos *naturales* de evolución urbana: la permanente construcción de una cierta utopía urbana frente a la comprensión de la naturaleza evolutiva de los hechos urbanos. Manhattan, Berlín sobre todo, se nos muestran como modernos laboratorios urbanos. Para un planificador, la historia urbana de Berlín es probablemente la más fascinante de las ciudades industriales. En pocas ciudades como ésta es posible comprobar la validez de presupuestos de planificación urbana, que en otras ciudades llevarían generaciones. La mayor parte de las intervenciones que suponen una transformación radical del territorio consiste en ejercicios bien de nueva urbanización (transformación de una periferia rural en suelo urbano) o bien de renovación (*urban renewal*). Los dos hechos urbanos señalados

pueden permitirnos indagar sobre la naturaleza y los resultados de la acción en espacios consolidados y complejos en situaciones evolutivas diversas, ya que se trata de dos ejemplos de circunstancias históricas excepcionales, tanto por la dificultad de haber sido anticipadas como por su dimensión física y económica. El urbanismo de Berlín, además, es un permanente cuestionamiento de supuestas verdades absolutas afirmadas en momentos diversos por la disciplina, respecto a densidad, compacidad, diseño para la seguridad, lo que reclama un análisis particular.

3. CONSTRUIR EL CENTRO – CONSTRUIR LA PERIFERIA. LA IBA '87: EL CENTRO COMO PERIFERIA O LA NEGACIÓN PARCIAL DE LA HISTORIA

La Exposición Internacional de Arquitectura, *Internationale Bauausstellung*, que se lleva a cabo en Berlín oeste en los primeros ochenta marca la línea de construcción de los desarrollos residenciales de los últimos veinticinco años. Casi todos los análisis nos la presentan como el paradigma de un cierto urbanismo posmoderno, en oposición al urbanismo moderno, funcionalista. Los precedentes en *estilo internacional* (el Kulturforum, aún mejor la comparación con la *Interbau* de 1957, el Hansaviertel, como *exposición* residencial precedente) nos presentan conjuntos de prototipos singulares funcionalmente optimizados distribuidos de acuerdo con las reglas de composición de la ortodoxia moderna, sin rastro de la calle corredor, sobre una extensión de espacio libre. La literatura urbanística de la época destacaba lo radical de la ruptura que supone la IBA sobre estos precedentes (vid. AA.VV. 1988a y b), enfatizando sobre todo un aspecto: la sustitución del tipo, el bloque abierto por la manzana cerrada, la recuperación del trazado de la calle (FIG. 1). Desde nuestra perspectiva, estamos muy lejos de una ruptura radical, que sí lo es en lo perceptivo, derivado de la recuperación de algo parecido a la calle corredor. Existe un cambio importante, no cabe duda, derivado de una nueva regla de trazado y composición. Pero, por otra parte, ante lo que estamos es ante la misma



FIG. 1. Josef Paul Kleihues. Plano de imagen de La IBA '87, collage de 70 planos 1:1.000

Fuente: AA.VV. (1988b).



FIG. 2. IBA '87, Berlín. Edificio de Aldo Rossi en el área de Friedrichstrasse Sur, Kreuzberg

Fuente: JRS.

distribución de prototipos modernos (bloque lineal, sobre todo), en este caso adaptados y distorsionados para insertarse en una traza urbana que recupera parcialmente la traza histórica conviviendo en algunos casos con edificios preexistentes, testigos de aquella.

La llamada IBA nueva, salvo en localizaciones efectivamente periféricas (Tegel, donde la intervención en su conjunto apenas difiere conceptualmente de la modernidad ortodoxa), se ejecuta sobre terrenos próximos al muro, en esta periferia que no se sabe

coyuntural, que se ha creado por la propia presencia de la frontera. Como espacio periférico, su diseño urbano se plantea realmente como si se tratase de una actuación de extensión. La proximidad al sector soviético y la relativa lejanía del centro occidental lo han convertido en espacio de rentas bajas, más que apto para abordar una actuación de vivienda social en alquiler a gran escala. El concurso para el *masterplan* del entorno del segmento sur de la Friedrichstrasse, insertado administrativamente en Kreuzberg al ser la única parte de la Friedrich Stadt en sector aliado, nos presenta un conjunto de propuestas muy semejantes. Se trata en casi todos los casos del desarrollo de piezas arquitectónicas de gran tamaño; la diferencia estriba en la mayor o menor intensidad en el respeto de las preexistencias físicas, trazados viarios, algunos edificios, donde quedan. La propuesta ganadora, del equipo dirigido por Rob Krier, es de las más respetuosas con estas preexistencias. La construcción efectiva del conjunto consiste en el equilibrio, al que se llega por aproximaciones sucesivas, entre los prototipos de manzana cerrada singular planteados por cada una de las estrellas arquitectónicas invitadas y los trazados y preexistencias señalados por el plano urbanístico. El resultado, grandes piezas arquitectónicas singulares, prediseñadas con vocación de manzana completa, algunas construidas en su totalidad, otras casi, completando los grandes segmentos de alineación vacante a lo largo de decenas de metros. Así los edificios de Hans Kolhoff, MBM, Peter Eisenman, Aldo Rossi (FIG. 2) y otros, algunos incluso escapando en puntos concretos a la imposición de la alineación, como la torre de Dietrich von Beulwitz y Pietro Rossi o el conjunto de John Hejduk. Sólo aparece un sutil y casi imperceptible ejercicio de troceo en unidades menores en la manzana de Ritterstrasse norte, no obstante a partir de un rígido diseño volumétrico a cargo del propio Krier, que se reserva para sí los segmentos centrales, en un ejercicio que anticipa, como veremos, el cambio de tendencia.

La IBA nueva dirigida por Josef Paul Kleihues señala el camino del diseño de la mayor parte de las periferias residenciales de los últimos veinte años. Las características de éstas son conocidas. Al no haber preexistencias se imponen los trazados

reticulares, introvertidos, dejando las manzanas como unidades efectivas de promoción. Cada una de estas se viene a construir con un edificio único, singular, de gran tamaño y gran número de viviendas. El tipo es el bloque lineal quebrado a lo largo de la alineación, dejando un patio interior, a veces siendo la fachada a este configurada como principal, como una segunda introversión. El modelo ha dado y sigue dando lugar, sólo en nuestro país, tanto a los desarrollos de vivienda social de los primeros noventa, como a desarrollos residenciales de iniciativa privada en los años del cambio de siglo, como a algunos denominados *ecobarrios* recientes, con planteamientos de diseño bioclimático que justifican etiquetarlos así. Las críticas al modelo son conocidas, derivadas del comportamiento urbano de pseudobarrios de varios miles de viviendas que se configuran como unas pocas unidades edificatorias, introvertidas, de viario sobredimensionado y falta de diversidad.

4. INVERSIÓN EN LA TENDENCIA: LA LECTURA DE LA TRAZA HISTÓRICA.

La IBA vieja, desarrollada en sectores más consolidados sobre suelos de oportunidad que son parcelas vacantes, no vacíos urbanos, supone un paso más en la investigación sobre el modelo de vivienda social en ámbitos urbanos más maduros. No obstante, dentro del marco de la IBA nueva una actuación va a marcar un importante cambio de tendencia. Al sur del Tiergarten, a espaldas del zoológico berlinés, en un antiguo barrio señorial donde apenas quedan en pie restos de alguna villa o embajada como recuerdo de otros tiempos, se planifica otro ámbito de la exposición internacional de arquitectura de vivienda social. La manzana planificada también por el equipo de Krier va un paso más allá de su ejercicio de partición de Ritterstrasse. Aquí no sólo se trocea el conjunto para ser desarrollado en unidades por diversos equipos de arquitectos de acuerdo con una definición volumétrica previa. Aquí, además, esta definición se plantea como un ejercicio de recuperación de forma histórica: no sólo el trazado viario y la disposición de la fachada a lo largo del mismo, sino la conformación volumétrica remite a un ejercicio de recuperación histórica, en una zona en que

además el tipo histórico no es la manzana cerrada, sino la villa (FIG. 3a y b). Manteniendo la villa preexistente, ocho equipos de arquitectos (Rossi, Grassi, Hollein, el propio Krier entre ellos) (FIG. 4), desarrollan un interesante ejercicio singular de proyecto de vivienda social colectiva en un volumen compacto. No estamos, *de facto*, ante un verdadero ejercicio de recreación de la parcelación histórica, puesto que los espacios libres son comunitarios, pero la forma urbana resultante nos apunta mucho de ésta y nos presenta una ciudad de complejidad equivalente.

La percepción de la arquitectura de Berlín este ha sido, hasta hace bien poco, objeto de los prejuicios vinculados a la percepción del régimen. Se está llevando a cabo una reivindicación reciente de algunas de las inmensas promociones de vivienda, no muy alejadas en intención y calidad de promociones equivalentes en el mundo de la economía de mercado, como ha sido objeto de defensa el denostado Palast del Republik, cuyos elementos constructivos de amianto han servido de pretexto definitivo para su definitivo derribo, y su también discutible sustitución por un pastiche neohistoricista en proceso. El mundo oriental no ha estado lejos en absoluto del debate, los procesos y las tendencias que se estaban llevando a cabo en el mundo occidental. Una actuación urbanística en Berlín este va a anticiparse incluso a las tendencias incipientemente esbozadas en el vecino oeste. Con motivo del 750 aniversario de la ciudad en 1987, a principio de la década se plantea la construcción de un barrio sobre el vacío urbano en torno a las ruinas de la Nikolaikirche, una de las más antiguas de Berlín. El plan seleccionado, de Günter Stahn (FIG. 5), no tiene, en sentido estricto, que ver con los ejercicios de reconstrucción de centros urbanos medievales destruidos por los bombardeos de la segunda guerra mundial. Existiendo documentación que lo permitiría, el proyecto del nuevo Nikolaiviertel plantea sin embargo la construcción de un barrio moderno pero incorporando no pocas referencias *formales* medievales (FIG. 6). La traza es irregular, pero intencionada, abre plazas y perspectivas, valorando la reconstrucción de la iglesia y también la inserción en el conjunto urbano. Significativamente, se parcela, y se parcela

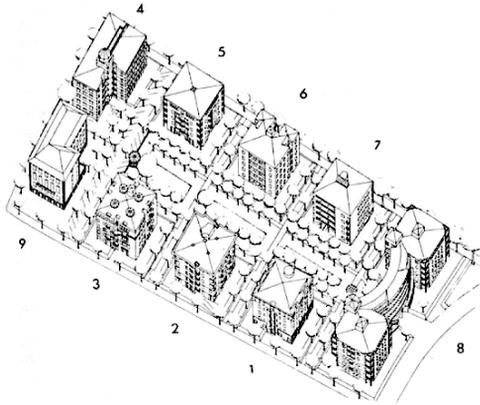


Fig. 3a. IBA '87, Berlín. Rob Krier (masterplan) y otros. Manzana en Südliches Tiergartenviertel (Tiergarten Sur)

Fuente: AA.VV. (1988b).



Fig. 3b. El mismo ámbito, en un plano de 1865

Fuente: AA.VV. (1988b).



Fig. 4. Edificio de Rob Krier en Rauchstrasse, Tiergarten Sur.

Fuente: JRS.

en una parcelación menuda de frente limitado a la calle, forzando la calle de portales y comercio de pequeño tamaño. No obstante esta parcelación, se mancomunan y se abren los patios, en la más pura tradición berlinesa. Los tipos son modernos, con sistemas constructivos prefabricados, aunque incorporan algunas no siempre logradas referencias góticas. La parcelación de frente limitado tiene una consecuencia inmediata. El ritmo de la misma impone el valor del conjunto sobre la posible individualización o singularidad. El barrio ha sufrido algunas transformaciones en su edificación, y algunas muy desafortunadas, pero el conjunto se protege mediante un sencillo mecanismo, la parcelación, contra los posibles dislates de las arquitecturas. Este muy visitado barrio, proyectado en época comunista, ejemplifica la posibilidad de utilización de herramientas urbanísticas testadas para el desarrollo de formas singulares, y demuestra que otra ciudad menos banal es posible.

La caída del muro en 1989 abre paso, primero, a la reunificación y, en segundo término, a la reconversión de Berlín en capital de la Alemania reunificada. La

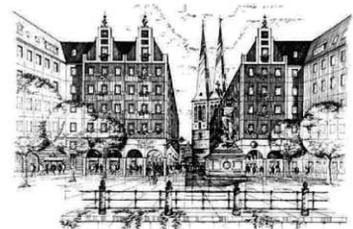
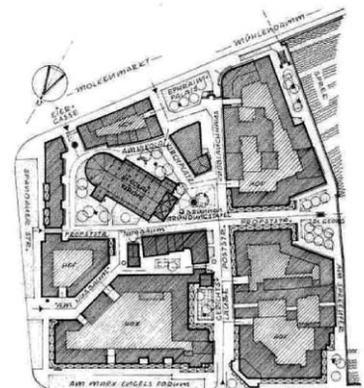


Fig. 5: Günter Stahn. Nikolaiviertel, Berlín Mitte, 1987

Fuente: STAHN (1991).



intensa actividad edificatoria derivada de este hecho plantea múltiples ejemplos para el debate sobre la nueva forma urbana. Algunas actuaciones muy conocidas plantean interrogantes al respecto. En Potsdamer Platz el proyecto ganador de Renzo Piano para el sector Daimler recrea parcialmente trazas históricas, pero destina cada una de las manzanas resultantes a un edificio singular, incorpora sólo de manera anecdótica un ejemplo de preexistencia y diseña en el Arkade un nuevo tipo de centro comercial urbano, la calle cerrada y privatizada, ambiguo espacio abierto efectivamente cerrado. Lo macro es más significativo aún en el centro Sony de Helmut Jahn, una superestructura con algún guiño a la complejidad urbana, aunque puedan ser tan curiosas como la inserción de partes del antiguo hotel Esplanade, en cuyos salones sin duda habría en su día conversado el anciano de *El cielo sobre Berlín*. Más interesante es la reconstrucción del octógono de la inmediata Leipziger Platz, este sí parcelado y con cada edificio subordinado al orden del conjunto, con unas estrictas condiciones de ordenanza volumétrica. La comparación con la reconstrucción en proyecto arquitectónico único del círculo de la Mehringplatz llevada a cabo por Hans Scharoun en 1962 puede ilustrar perfectamente la evolución de la forma urbana durante el último tercio de siglo.

Otra interesante ilustración es el ejercicio llevado a cabo por Aldo Rossi en uno de sus últimos proyectos, una manzana de viviendas, oficinas, comercios y hotel en la

Schutzenstrasse y Charlottenstrasse (Fig. 7), a un paso del Checkpoint Charlie, colindante a la huella del muro en el antiguo sector soviético. Mientras otras significativas manzanas del nuevo eje comercial de Friedrichstrasse, en particular el conjunto de tres de Ungers, Pei & Cobb y Nouvel que constituyen el *Friedrichstadt Passagen* también se configuran como edificio único, Rossi plantea un magnífico ejercicio de recreo de la manzana y la calle tradicionales berlinesas, simplemente parcelando y singularizando cada edificio en cada parcela. Sin renunciar, como Krier en Tiergarten sur, a la construcción de la totalidad del conjunto, Rossi renuncia a la edificación perimetral por una parte y proyecta cada edificio de manera individualizada, incluso con distinto lenguaje, renunciando, simbólicamente a la continuidad de la línea de cornisa y presentando medianerías a la vista. Cada edificio es un *rossi*, pero alternativamente rossi-neorrenacentista, rossi-neoclásico, rossi-neomoderno, rossi-neorrossi ... La comparación con el vecino edificio de Rossi para la IBA en la cercana Wilhelmstrasse es significativa. Algo más de una década, cuatro manzanas equivalentes a apenas trescientos metros y la historia vinculada al muro separan estos dos edificios cuya comparación ilustra ejemplarmente el cambio de milenio.

La convulsa historia no hace sino generar complejidad, enriquecer la ciudad. Familias de origen turco viven en viviendas sociales a escasas manzanas de las lujosas Galerías Lafayette, otros grupos de rentas bajas se insertan en el señorial barrio de las



Fig.6: Nikolaiviertel, Berlín

Fuente: JRS.



Fig.7: Aldo Rossi: manzana en Schutzenstrasse y Charlottenstrasse, Berlín

Fuente: JRS.

embajadas, entre la reconstruida de España y las de nueva planta de los países nórdicos, los turistas acuden a museos, centros culturales y mercados populares en los obreros Kreuzberg y Prenzlauer Berg y trabajadores de cuello blanco refrescan sus pies junto a niños en las láminas de agua de Potsdamer Platz. Acaso el futuro pertenece a ciudades como ésta.

5. GENERAR COMPLEJIDAD EN LA PERIFERIA: COMPARTIMENTACIÓN Y GRADACIÓN.

Los marcos de la memoria acumulada en las estructuras urbanas, no sólo las físicas, sino las legales (la persistencia de la propiedad) o las más sutiles vinculadas a inmateriales procesos comunicativos constituyen el mejor instrumento al servicio del mantenimiento de la complejidad urbana. Los centros urbanos son complejos, diversos, la sucesión de hechos históricos hace de ellos los espacios más significativos y valorados de nuestras ciudades. Incluso en el caso de deterioro físico y social, las oportunidades que brinda la complejidad a la regeneración de barrios vulnerables son indudables. La ciudad es un proceso, de ahí que la consideración de la componente temporal sea imprescindible para la planificación urbana. Las componentes inerciales de las formas y estructuras, la necesaria evolución urbana, son simplemente incuestionables, de ahí que es imprescindible trabajar con ellas. Las estructuras basadas en unidades menores, contenedores multifuncionales, diversidad de formas, tamaños y funciones, se demuestran más aptas, más capaces de aliarse con el factor tiempo para madurar y enriquecerse. Los conjuntos simples, basados en pocas y repetitivas unidades, peor si éstas están sobredimensionadas y optimizadas funcionalmente, muestran escasa capacidad de adaptación y de evolución positiva. Muchos espacios urbanos vulnerables coinciden con periferias de este tipo. Es conocido el caso de Pruitt-Igoe, el conjunto diseñado por Minoru Yamasaki en 1954, multipremiado por asociaciones profesionales, señalado por *Architectural Forum* como uno de los mejores conjuntos residenciales, modelo de desarrollo residencial *moderno*. Su incapacidad

adaptativa y evolutiva sólo podía conducir a un desenlace posible, la demolición el 16 de marzo de 1972 a las tres de la tarde, señalada por Charles Jencks como el momento preciso de la muerte de la arquitectura moderna, mientras los anónimos barrios adyacentes de Saint Louis, Missouri, formados por viviendas unifamiliares o conjuntos de pocas unidades, con equipamientos en los que cabía casi cualquier cosa registraban mejores indicadores pese a estar inicialmente habitados por grupos sociales idénticos. La memoria en estos barrios puede llegar a construirse de manera paradójica, como señalan por ejemplo los cineastas Jean Marie Straub y Danielle Huillet en su cortometraje *Europa 2005: 27 octubre*, con su gesto de indicación en plano panorámico del cerramiento y la subestación eléctrica en que murieron cuando eran perseguidos por la policía dos jóvenes, y que dio lugar al inicio de los disturbios en el conjunto de la *banlieu* francesa.

Porque la construcción de la periferia reciente ha sido llevada a cabo en un esfuerzo de simplificación y control a través de la planificación que sólo nos conduce a la banalidad, en el mejor de los casos, o excepcionalmente al desastre. También en este punto se advierte un significativo cambio de tendencia, de búsqueda de introducción de complejidad en nuevas periferias mediante la construcción de soportes diversificados y adaptables. En no pocos casos los ejemplos incipientes recurren a trabajar sobre formas y métodos contrastados, aprendiendo de espacios urbanos incuestionables. Es el caso de, por ejemplo, la Place de Toscane, en la reciente actuación Val d'Europe, diseñada en 2004 por Pier Carlo Bontempi. El interés del proyecto sin duda sobrepasa lo anecdótico de su formalización concreta en lenguaje historicista o vernáculo, radicando su importancia en lo que tiene de introducción de singularidades y dinámicas innovadoras en la periferia.

Uno de los ejemplos más interesantes de construir soportes complejos en una operación pura de extensión, esto es, sobre un suelo rústico sin apenas información acumulada, es el barrio de Kirchsteigfeld, en Potsdam, Brandemburgo (FIG. 8), planificado también por el equipo de Krier-Kohl y desarrollado, significativamente, por una inmobiliaria procedente de la antigua

Alemania Democrática en coordinación con las autoridades públicas. Kirchsteigfeld se proyecta como un barrio de varios miles de viviendas con vocación, sobre todo, de ser barrio (FIG. 9). Un barrio de miles de viviendas no debería poder ser descrito en términos de una retícula homogénea con calles idénticas y unas pocas decenas de edificios, más un centro comercial y una serie de grandes dotaciones dispersas en un conjunto de densidad homogénea. Un barrio de verdad está formado por muchas calles, algunas colectoras de tráfico y actividad, otras estrictamente locales, algunas plazas, conformando un sistema de espacios públicos complicado, con espacios de encuentro y de comunicación, ejes comerciales o estrictamente residenciales, una razonable proporción de espacio para actividad empresarial y edificios diversos, de arquitecturas anónimas pero dignas, muchos edificios residenciales con algunos edificios singulares más significativos, un parque urbano y jardines de proximidad conectados por paseos arbolados. Planificar esta ciudad es, sin duda, más complicado, pero son cosas del oficio. Kirchsteigfeld recoge mucho del característico neohistoricismo del estilo Krier, por lo que las trazas de calles y plazas y las ordenanzas que dirigen la mayor parte de los proyectos dan lugar a un conjunto en que predomina una sensación de ya visto o quizá de antimoderno, sin llegar al nivel de algunos tics del *new american urbanism* con el que se comparten no pocos presupuestos. Pero a cambio paseando por Kirchsteigfeld cuesta asimilar que apenas lleva unos años construida, la variedad de sus espacios hace sentir a sus habitantes en un barrio mucho más maduro, se hace impensable que hace quince años esto era sólo campo. Se trata de una experiencia a seguir de manera detenida.

6. CUESTIONES DE ESCALA: PARCELACIÓN, DECISIÓN, EVOLUCIÓN.

El edificio de los últimos años más fotografiado, sobre el que más páginas se han escrito, más admirado y envidiado por técnicos y políticos es, sin duda, el museo Guggenheim de Bilbao, de Frank Gehry. Insertado como gran elemento singular es a la vez motor y símbolo de la regeneración de



Fig. 8: Rob Krier: planta/maqueta de Kirchsteigfeld, Potsdam

Fuente: JRS.



Fig. 9: Kirchsteigfeld, Postdam

Fuente: JRS.

la Ría de Bilbao, y se habla de *efecto Guggenheim* para presentar una metodología de regeneración integral de espacios urbanos obsoletos. Cada ciudad quiere un Guggenheim equivalente, los políticos suspiran por iconos arquitectónicos diseñados por alguna estrella del *couché* profesional.

Nada conocido por el gran público y muy ignorado por el conjunto de la profesión es el que probablemente sea el edificio residencial más influyente del último tercio del siglo XX. La manzana 270 de Wedding, Berlín, diseñada



Fig.10: Josef Paul Kleihues: manzana 270, Wedding, Berlín

Fuente: Natividad SÁNCHEZ ESTEBAN.

por Josef Paul Kleihues en 1971, es más que un edificio, un manifiesto (FIG. 10). La manzana de Wedding es el ejemplo canónico del tipo edificatorio residencial colectivo de los últimos años; sus características: único edificio en una manzana, bloque lineal perimetral, patio interior equipado, accesos limitados y relación ambigua con la calle... La condición de prototipo se ve realzada por cuanto, además, se trata de una manzana no insertada en una trama, sino con vocación generadora de la misma, generación que no tiene lugar. Ninguna de sus cuatro fachadas contribuye a conformar una calle corredor, no hay alineación paralela al otro lado de la calle. Salvando las distancias, estamos ante una singularidad equivalente a cualquiera de los edificios de autor del Hansaviertel, salvo por la inserción del espacio libre en el interior del edificio. El modelo de agrupación teórico consiguiente se basa en la definición de una retícula urbana diseñada a partir del dimensionado previo del prototipo. Es el modelo de fondo de la IBA 80-87, dirigida por el propio Kleihues, aunque como hemos comentado la potencia de las preexistencias e inercias consiguientes obliga a la adaptación a trazas y estructuras físicas históricas. Libre de ataduras en nuevas periferias, el modelo de pseudoensanche autorreferencial se repite hasta su absoluta banalización, sin aportar en realidad en la mayor parte de los casos mejoras significativas efectivas a modelos precedentes. La idea de que la arquitectura impone su orden al espacio urbano, y no al contrario, está igualmente presente en la ciudad de bloque abierto y en estos ensanches

de manzana cerrada. Aunque la conformación específica sea diferente, el presupuesto es idéntico: la ciudad se diseña en función de la unidad de promoción. Si ésta está concebida con criterios urbanísticos complejos podría en algún caso ser aceptable. Si ésta se concibe y dimensiona con criterios mercantiles, como es generalizado, no estamos sino ante más de lo mismo.

El seguimiento de la construcción de los nuevos desarrollos de Amsterdam en el río Ij, transformando a partir de los años noventa el conjunto de islas y penínsulas artificiales del puerto fluvial oriental, puede ilustrar otra evolución importante. La actuación completa incluye el frente de la ciudad al conjunto, dos penínsulas y una isla unida a este frente por un nuevo puente y a una de las penínsulas por otro. Se busca una operación densa y diversa, integrando viviendas y empleo. Esta diversidad se afronta de dos maneras muy significativas, teniendo en cuenta la capacidad adaptativa de las instalaciones y estructuras edificadas preexistentes, en su mayor parte grandes almacenes contenedores. La decisión sobre los mismos es reutilizar con modificaciones los contenedores de la orilla del Ij para usos terciarios, asumiendo la versatilidad de estos usos, y hacer tabla rasa en isla y penínsulas para la construcción de viviendas y equipamientos asociados a las mismas. Estamos en realidad ante una operación muy conocida, pero la mayor parte de las presentaciones y los análisis de la misma nos muestran el conjunto como una operación muy homogénea desde el punto de vista urbanístico, cuando esto no es en absoluto cierto.

Desde nuestra perspectiva, entre los dos extremos de la isla principal, la que a un lado se llama KNSM (iniciales, en holandés, de la Real Compañía Holandesa de Barcos de Vapor - *Koninklijke Nederlandse Stoomboot Maatschappij*) y al otro Java, existe un abismo conceptual de dimensión considerable. KNSM se diseña como un conjunto de superedificios aislados dispuestos a uno y otro lado de un eje central, edificios que superan en algunos casos las trescientas viviendas. El espacio libre se configura como el negativo del volumen edificado, siendo aquél resultante de éste. La relación figura-fondo en Java está en las antípodas. Es el diseño del trazado viario el que impone su orden al conjunto, viario en forma de peine

con una vía continua al norte, en la que unos canales transversales conforman unas manzanas de gran tamaño (FIG. 11). Aún más, en estas manzanas la edificación, perimetral, se dispone en unidades muy pequeñas, cada manzana está parcelada de manera muy menuda, cada frente largo al río incluye no menos de media docena de edificios, diferentes, individualizados, la continuidad a través de medianerías que se exhiben sin vergüenza. Algunos diseños se repiten, al otro lado de la manzana, en manzanas contiguas. Es la prueba de que literalmente se está limitando a propósito el tamaño de la promoción. No es la capacidad o el potencial de la promoción inmobiliaria la que impone sus tamaños y escalas a la ciudad, sino que es la ciudad, el diseño de la misma, quien condiciona la unidad parcelaria, como si al promotor potencial de trescientas viviendas se le obligara a adaptarse al tamaño máximo, obligando a construir no uno, sino tres, cuatro edificios, nunca consecutivos para introducir variedad —y algo más, como veremos— en el conjunto. Más radical es el diseño de los lados *cortos* de la manzana, con fachada a los canales transversales, cuya sección evoca la de los de la ciudad antigua. En estas fachadas se desarrollan viviendas unifamiliares, adosadas pero individualizadas, cada una singular (FIG. 12). Al contrario que en ejemplos citados anteriormente, aquí no hay ninguna referencia nostálgica a lenguajes historicistas o vernáculos, cada prototipo es de una modernidad absoluta, más o menos original. Con una utilización radical y moderna de las técnicas urbanísticas básicas se ha recuperado la naturaleza y la forma urbana intrínseca de Amsterdam, en el fondo una ciudad, como casi todas en su origen, de vivienda unifamiliar.

En las penínsulas de Borneo y Sporenburg predomina la vivienda unifamiliar, con apenas un par de edificios singulares de vivienda colectiva¹. La mayor parte de estas viviendas se agrupan en hileras de unas pocas unidades, nunca un

¹ Uno de ellos significativamente llamado *la ballena*. De manera latente en este discurso se desliza una visión de las reglas de distribución natural de usos y funciones en edificios y parcelas similar a la distribución de individuos y especies en un ecosistema: profusión de lo pequeño, la mayor parte de la biomasa insectos o individuos muchos y muy pequeños, de corta duración, lo excepcional de los grandes animales,

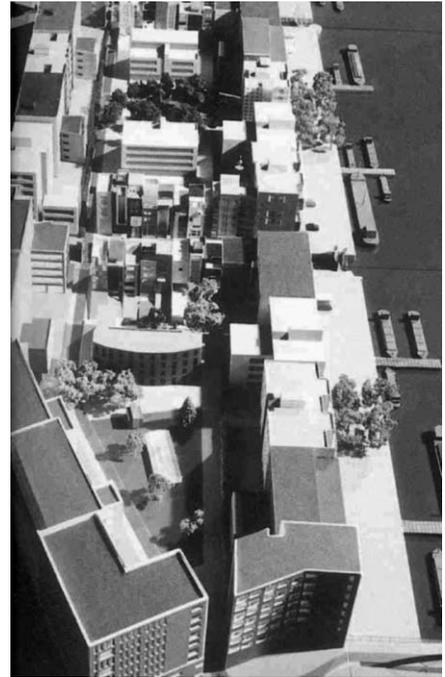


Fig. 11: Java, Ámsterdam. Maqueta

Fuente: ABRAHAMSE & al., (2003)



Fig. 12: Java, Ámsterdam

Fuente: JRS.

frente de manzana —necesariamente alargad— completo. Aunque la definición ordenancística y la notable calidad arquitectónica de cada uno de las hileras

pocos elefantes, aún menos ballenas y de edad longeva. Como he escrito en otro lugar al hablar de usos y parcelas, no se trata de una analogía biológica, se trata realmente del mismo fenómeno y tiene que ver con el comportamiento del conjunto con respecto, sobre todo, al aprovechamiento energético. Se trata de un instrumento al servicio de la *sostenibilidad del sistema*.

contribuyen a conformar un más que interesante conjunto, realmente no estamos ante nada conceptualmente distinto de alguna de nuestras banales periferias de vivienda adosada. Hasta que una de las calles se nos muestra verdaderamente excepcional, cada vivienda única, una unidad de promoción, distinta, singular. No nos sorprende, sin embargo, que lo excepcional de la sucesión de edificios *únicos* se imponga sobre la unicidad de los mismos. Conviven edificios banales con edificios extravagantes, edificios magníficos con diseños claramente fallidos, pero el conjunto difumina tanto lo excepcional positivo como lo negativo. Los mecanismos urbanísticos están defendiendo a la ciudad de los arquitectos sin necesidad de coaccionar a los mismos. Pero lo más excepcional es el análisis del primer esbozo del *masterplan* de Borneo-Sporenburg, que planteaba extender este mecanismo a la totalidad del conjunto, como se aprecia en la impresionante maqueta inicial (FIG. 13). No nos sorprende que este proyecto no llegara a realizarse y sólo quede una pequeña calle como testimonio: de haberse realizado hubiese supuesto un cuestionamiento del papel de la promoción inmobiliaria moderna.

Porque cada parcela, cada unidad de propiedad de suelo, no es sino la unidad urbana de promoción, esto es, la unidad urbana de decisión sobre el destino de la misma dentro de una serie de reglas del juego urbano. Es bien conocido el fenómeno de la persistencia del plano parcelario, su inercia frente a la limitada vida de los edificios. Y así la forma urbana evoluciona sustituyendo estructuras físicas por otras, generalmente más rentables por simple racionalidad. Los edificios tradicionalmente se amplían, rehabilitan, sustituyen por otros dando lugar a paisajes urbanos más o menos complejos. Dichos hechos se vinculan necesariamente a la voluntad de la propiedad. Por ello, una propiedad más atomizada necesariamente produce ciudades más complejas. La propiedad única de una parcela unifamiliar —verdaderamente unifamiliar, independizada aunque sea entre medianerías, siempre que no se forme parte de una hilera, compartiendo estructura— o colectiva en alquiler posibilita la adaptación.

De manera significativa, en los procesos de evolución y transformación de las ciudades, la compartimentación del poder de decisión en el interior de una parcela viene a establecer un freno a dichos procesos. La forma de muchas ciudades no es en su mayoría sino la *foto-fija* de los momentos en los que cada parcela accedió al sistema de propiedad horizontal².

La maqueta previa de Borneo-Sporenburg nos indica un camino a explorar, el de la vivienda unifamiliar de alta densidad y compacidad. En el otro extremo de la escala urbana, hemos asistido al debate sobre la construcción (no reconstrucción) de las estructuras que sustituirán a las Torres Gemelas del WTC. En su día la construcción de las mismas no fue, precisamente, un ejemplo de integración en la trama urbana ni respeto por la historia. Como resultado, nos encontramos frente a la que en su día fue la unidad urbana si bien no más grande en extensión sí en contenido económico del mundo. Nos encontramos también, debido a las terribles circunstancias sobrevenidas, ante el ejemplo más significativo de cómo puede evolucionar una superestructura urbana, un superedificio. La respuesta, contenidos formales o simbólicos aparte, si dos o siete torres, si más o menos altura, es simple: mayor edificabilidad y mayor acumulación de renta, mayor rentabilidad para la propiedad, la Autoridad Portuaria. A una ballena sólo le sustituye una ballena mayor. Si volvemos nuestra mirada hacia extremo oriente, la península arábiga y alguna economía emergente nos encontraremos con la construcción efectiva de enormes edificios y el proyecto de centenares más. Sabemos que su vida útil es limitada, y sospechamos también de su limitada capacidad adaptativa. Sólo caben al respecto interrogantes sobre su futuro. Sí, como voluntariamente en el caso de Pruitt-Igoe, la demolición y sustitución es la única evolución posible, deberíamos plantearnos realmente ante qué modelo estamos, particularmente desde una perspectiva sostenible.

Kirchsteigfeld, en Potsdam, está muy parcelado. Las unidades son de tamaños variables, los edificios son diferentes y el

² De nuevo Berlín como laboratorio, la mejor ilustración

(vid. STIMMANN, 2002).

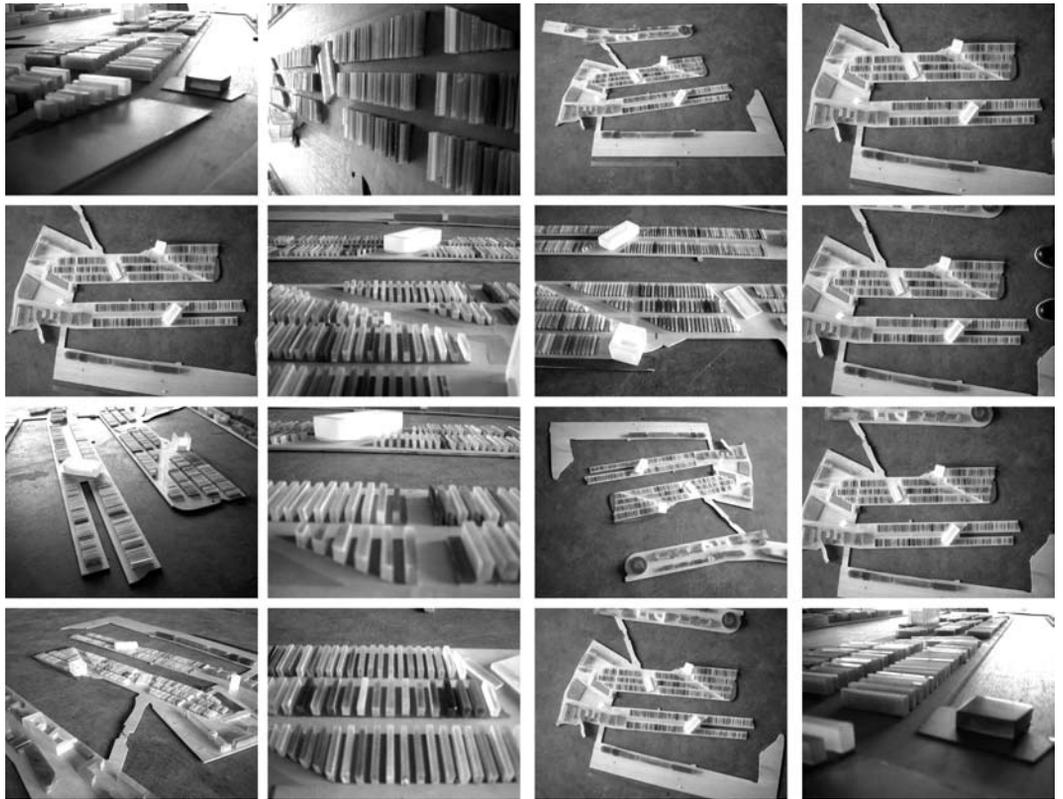


Fig.13: West 8: Maqueta inicial del masterplan para Borneo-Sporenburg, Ámsterdam

Fuente: cortesía de West 8 (agradecimiento a Jimena Campillo).

conjunto es diverso e interesante. La parcelación sigue interesantes reglas de composición, por otra parte nada complicadas, ya que están basadas en la idea de diseñar desde el espacio público. Así se enfrentan edificios diseñados por un mismo equipo, u otros configuran un recinto. Una plaza puede constituirse por las fachadas de edificios iguales, pero las manzanas de las que estos forman parte se completan con unidades diferentes. Es muy llamativo el plano de distribución de *arquitectos* (Fig. 14). Por una parte no estamos ante nada novedoso, mecanismos equivalentes de composición mediante asignación de proyectos fueron utilizados, mucho antes que por Krier, por ejemplo, por Berlage en Amsterdam Sur. Dos ejemplos notables, el más antiguo incuestionable, deberían servir como comprobación de la validez del mecanismo.

También es interesante en el plano de *arquitectos* el análisis de los nombres del mismo, en que se encuentran algunos de los

equipos más importantes del mundo, como SOM, cuyo potencial como gran oficina le ha llevado a capitanear el proyecto del WTC, o KPF, junto a equipos de prestigio y otros equipos locales. Que grandes firmas accedan a firmar pequeños proyectos adaptándose a estrictas condiciones para su integración en el conjunto contrasta con la visión del gran arquitecto como inequívocamente vinculado a una gigantesca obra original. Gehry puede desbordarse en el Guggenheim y contenerse en Pariser Platz, sometido a la rigidez normativa de Hans Stimmann. Java nos ofrece un ejemplo de supeditación de la demandas por parte de la promoción a los tamaños ofertados por el planeamiento, y Kirchstegfeld y Pariser Platz ejemplos de la misma humildad que pueden adoptar grandes nombres de la arquitectura adaptándose para poder actuar en ámbitos significativos. La ordenanza puede complicarse, y abrir más o menos grados de libertad, sin renunciar a la parcelación en tamaños contenido, como es el caso del



Fig. 14: Kirschteigfeld, Potsdam. Plano de arquitectos

Fuente: KRIER & KOHL (1997).

Quartier Massené, en París, de acuerdo con el planeamiento de Christian de Portzamparc, que propone un rico paisaje urbano donde el azar interviene de manera controlada (FIG. 15). Un ejemplo diferente de esta renuncia a lo grande, a la demanda previa, lo tenemos en uno de los espacios comerciales más interesantes de los últimos años, Le Cour St. Emilion en Bercy, París (FIG. 16). Como parte del conjunto de la intervención en la zona de antiguos viñedos al este de París, se recuperan unas antiguas bodegas para albergar actividad comercial. Ni la configuración de las bodegas ni su pequeño tamaño permite alcanzar los estándares habituales ni del operador comercial para desarrollar el conjunto ni de cada una de las firmas que va a implantarse. No obstante, el repaso a los nombres de compañías implantadas nos demuestra también que dichos estándares pueden flexibilizarse cuando la localización es óptima.

Así mismo, las tendencias apuntan a una preferencia por la reutilización de estructuras y edificios, también sacrificando lo óptimo por lo adecuado. Como el Bercy Village en las bodegas del Cour St. Emilion, enfrente, en la *rive gauche* del Sena la



Fig. 15: Christian de Portzamparc, Masséna, París

Fuente: Cortesía de SEMAPA Société d'Économie Mixte d'Aménagement de Paris (agradecimiento a Gilles de Mont-Marín).



Fig. 16: La Court St. Emilion en la actualidad, centro comercial

Fuente: JRS.

Universidad René Descartes se implanta en los *Grands Moulins*, los antiguos almacenes de grano que se recuperan en Massena. Los viñedos de Bercy se reconvierten en un parque, los gasómetros de Viena en viviendas y oficinas y los galpones portuarios de Amsterdam y Brooklyn en parques empresariales.

Estamos ante el cuestionamiento de una prioridad que a muchos parece incuestionable, que la ciudad sólo puede construirse de acuerdo con las determinaciones de los agentes inmobiliarios privados, maximizando la rentabilidad de los mismos. Los ejemplos mostrados nos confirman un cambio de tendencia, en que la visión urbana se sobrepone a la estrecha visión mercantil, sin perder la posibilidad de colaboración. Es tiempo de planificar, tiempo de hacer urbanismo.