

MANZANA 270 EN BERLÍN

UN EJEMPLO DE CONSTRUCCIÓN EN LA TRADICIÓN DE LAS MANZANAS RECTANGULARES BERLINESAS

"Mientras que aún en los tiempos más modernos se elaboran todavía los planes urbanísticos con la idea de crear calles y plazas pintorescas, el momento funcional se sitúa hoy en primer plano también en el urbanismo. El planteamiento urbanístico triunfa con los criterios de ofrecer el máximo asoleamiento a las viviendas y de sacar el tráfico principal fuera de los barrios residenciales. En lugar de la construcción en manzana cerrada, la edificación en hilera encuentra un uso generalizado (...)"

"Las exigencias de los higienistas sociales relativas a la habitación sana y humana y la exigencia de las amas de casa relativa a la simplificación de los trabajos del hogar deben constituir la base lógica del trabajo de los arquitectos"

Ludwig Hilberseimer - 1929.

"En esta Siedlung la vida se une específicamente a la forma de habitar, en ella se comprende la forma de habitar. Esta Siedlung no constituye un conjunto de edificios, sino una separación de los mismos. Todo el barrio parece descansar sobre rieles. Podría recorrer toda la tierra sobre su meridiano (...)"

"Es muy conveniente que el arquitecto se ocupe de la sociología y de la higiene, pero solo si lo hace como arquitecto"

Adolf Behne (sobre la Siedlung lineal Dammerstock). 1930.

El Wedding, una de las mayores áreas de saneamiento de Berlín, constituye con su estructura urbana en manzanas y sus estrechos patios interiores, una típica herencia del pasado siglo XIX y de principios del XX y representa un testimonio de aquel tipo de urbanización al que Hegemann, a finales de la década de los 20, llamaba "el Berlín pétreo".

El Wedding fue anexionado a Berlín en 1861 con el nombre de "Ostseeviertel" en una época en la que la creciente industria atraía a la mano de obra de Pomerania y Silesia, de la provincia de Brandenburgo y de Sajonia. Se necesitaban pues más y más viviendas, por lo que el Wedding se convirtió rápidamente en uno de los mayores objetos de especulación berlineses del pasado siglo. Los rápidos aumentos de los precios del suelo y los rudos intereses provocaron un excesivo aprovechamiento de los solares. En general se construía con toda la altura, con toda la densidad y con toda la imperfección que permitían las ordenanzas edificatorias existentes entonces.

Cien años después de la formación del Wedding, una parte fundamental del mismo fue declarada área de saneamiento. La estructura de esta área, que tiene alrededor de 180 Ha. y que al final de los años 50 tenía una población de 40.000 habitantes que vivían en 16.000 viviendas, es reconocible en la foto aérea de 1959 (Fig. 1) a pesar de los destrozos ocasionados por la 2ª guerra mundial y de las primeras nuevas construcciones.

Esta área de saneamiento presenta algunas peculiaridades, entre las que destaca ante todo el bosque de Humboldthain (fig. 1.1), una zona verde que siempre ha sido considerada como un pequeño equivalente, para el Wedding, del frondoso bosque del Oeste de Berlín. El área limita al Sur con el gran complejo industrial AEG (fig. 1.2) que contiene las construcciones de Peter Behrens. Esta implantación industrial, incluida en la urbanización, equivale, por lo menos, a la superficie de tres manzanas grandes y desgraciadamente actúa como barrera entre el recinto residencial y el Humboldthain, mientras que la pequeña fábrica de cables del arquitecto Schwechten (fig. 1.3) puede ser considerada como un ejemplo clásico de integración de una explotación industrial. Merece especial mención la Vinetaplatz (fig. 1.4) una de las más bellas y también menos observadas plazas de Berlín: Una composición en forma de cruz que desde su punto central se dilata espacialmente hacia sus extremos. Esta Vinetaplatz, respetada y transmitida por Hobrecht en su plan (Hobrechtplan 1861-63),

posee una calidad de gran rareza en su planta y en su espacio albergando la mejor tradición (Schinkel, Lenné).

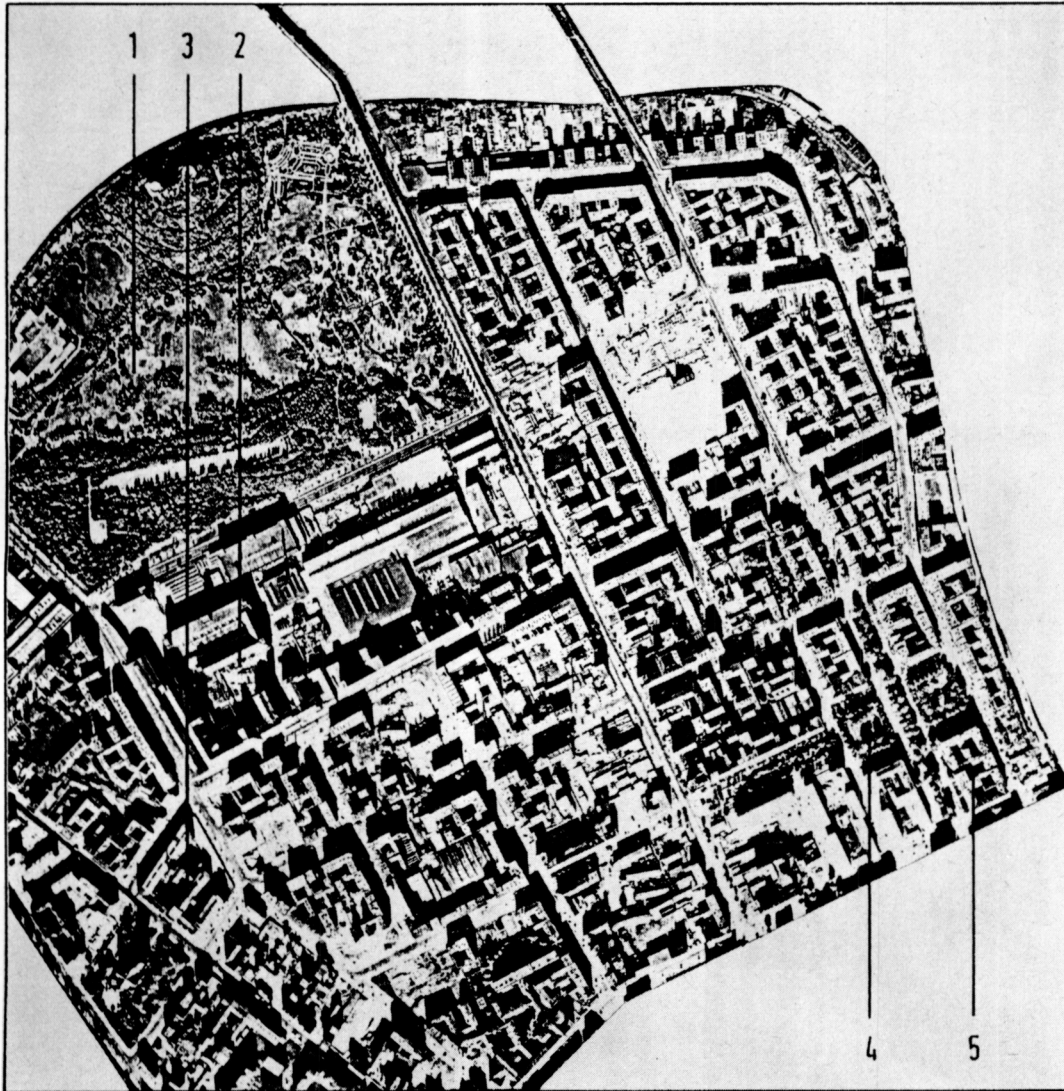
La manzana 270 (fig. 1.5) y su pareja constituyen el límite Nor-este de esta plaza. Las dos manzanas tienen una forma alargada provocada por el ensanchamiento de los brazos transversales de la plaza y cada una de ellas tiene las medidas clásicas de un doble cuadrado de 54 x 108 metros. Las edificaciones de esta manzana fueron derruidas para ser sustituidas a causa de su lamentable estado y de las escasas dimensiones de su patio interior.

La reconstrucción de estas manzanas respetando sus antiguos límites es, de hecho, el primer intento consecuente, desde la guerra, de conservación de la planta y del espacio urbano existente, teniendo en cuenta las condiciones de la vida moderna, lo que queda aclarado en los tres esquemas siguientes (Figs. 2, 4).

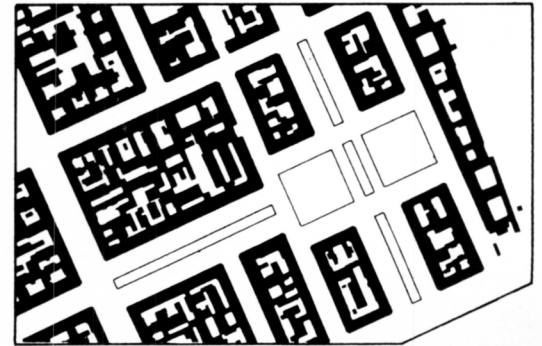
La reconstrucción de la manzana 270 mediante edificios provistos de fachada continua hacia la calle y hacia el patio interior común se entiende, por lo demás, como voluntad de respeto a la continuidad del Wedding, cuyas singularidades responden a un especial desarrollo urbano de Berlín.

Para aclarar esto no es necesario realizar un amplio examen del desarrollo histórico. La elección de algunos ejemplos nos aclara el proceso que, a través de la apertura de los interiores de manzana, nos conduce desde el "Berlín pétreo" hasta el tipo de urbanización abierta de los años 20.

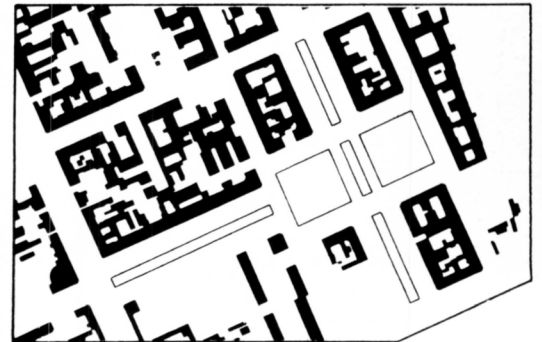
Mientras que la casa barroca como elemento de una consecuente urbanización en calle continua, conservaba unas lógicas relaciones con la zona verde del interior de la manzana, generalmente utilizada como jardín, el primer desarrollo de este tipo de urbanización originado por las permisivas ordenanzas de 1853 (dimensiones mínimas del patio para edificios de 5-6 pisos: $5,30 \times 5,30 = 28.09 \text{ m}^2$.) condujo a unos resultados que aún en 1930 indujeron a Hegemann a referirse a Berlín como "der grössten Mietkasernenstadt der Welt" (1). La vieja manzana 270, junto a la Vinetaplatz, puede ser considerada como un ejemplo típico de este tipo de urbanización, sin embargo no constituye un ejemplo especialmente malo debido a su escasa profundidad edificable. La profunda crítica de Hegemann en 1930 contra la densa explotación del suelo no era entonces en absoluto nueva, sin embargo prueba con qué retraso se llevaron a cabo las modificaciones necesarias para poder materializar los grandes proyectos de



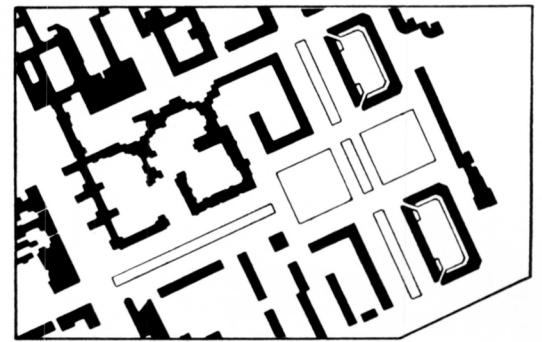
1. Vista aérea del área de saneamiento Wedding. Vuelo de octubre de 1959. Publicado con permiso del Senador de construcción y habitación. (4.3.77.).
- 1.— Zona verde del Humboldt-Hain.
 2.— Complejo industrial AEG.
 3.— Fábrica de cables.
 4.— Manzana 270.



2. Estado de la zona antes de la 2ª guerra mundial. El espacio de la calle y el perfil de la plaza están determinados por la clara estructura en manzanas de la zona. Son visibles los patios de manzana densamente construidos que dejan adivinar las condiciones de habitabilidad de la zona.



3. Estado de la zona a finales de los años 50. Los vestigios de la construcción de la 2ª guerra mundial son todavía visibles, a pesar de que los edificios parcialmente destruidos también están marcados en negro. Las nuevas construcciones no aprovechan consecuentemente la antigua estructura en manzanas.



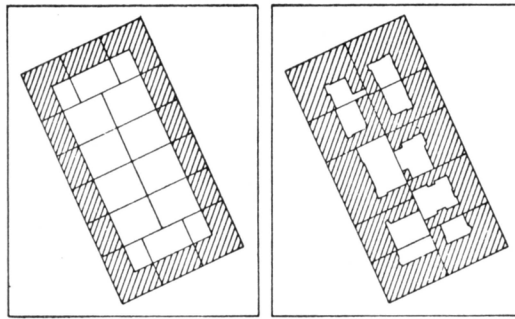
4. Estado y planteamiento de la zona en 1975. Las manzanas que rodean a la Vinetaplatz han sido saneadas total o parcialmente. Las nuevas edificaciones no siguen unitariamente las alineaciones de las antiguas manzanas. Solamente el contorno de Vinetaplatz ha sido respetado por las nuevas construcciones. Las manzanas proyectadas por el autor, que determinan la Vinetaplatz por su parte Nor-este, siguen consecuentemente el tipo de urbanización en manzana cerrada.

construcción de la ciudad, elaborados en los años 20 (Hufeisen Siedlung, Oukel Tom's Hütte, Siemensstadt, Weisse Stadt etc.).

"A mediados del siglo XIX se fundaron varias "sociedades y uniones para la mejora de la miseria de la vivienda en Berlín" que perseguían objetivos opuestos a la máxima utilización y rentabilidad del suelo".

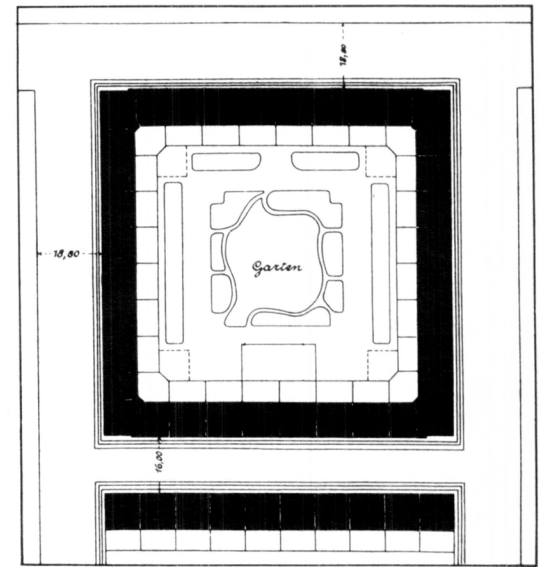
"Después de que la "Sociedad constructora berlinesa de interés público", fundada en 1847 por los reformistas sociales V. A. Hiber y C. W. Hoffmann ..., sólo hubiese podido alcanzar un modesto éxito con la construcción de 209 viviendas, siendo disuelta a principios de los años 70, el movimiento cooperativo y la idea de la reforma del suelo y la vivienda tomaron un nuevo impulso a finales del siglo pasado. La Unión berlinesa de ahorro y construcción, fundada en 1892, más tarde llamada Cooperativa de vivienda y construcción de 1892, contaba entre sus creadores a dirigentes del movimiento reformista como Adolf Damasche, Heinrich Albrecht y Ernst Roscher. Su arquitecto era Adolf Messel, muy conocido más tarde por el edificio Wertheim en la plaza de Leipzig ..." (E. Wendenpohl en "Berlín und seine Bauteu", I.V.A.).

A principios de la década de los 90, Messel había proyectado un plan ideal de urbanización con pequeñas casas para la "Unión par la mejora de viviendas pequeñas" (fig. 7). El padrino de este concepto era Vallentin Weisbade, primer presidente de esta sociedad, que al igual que la "Cooperativa berlinesa de construcción" había surgido de la "Unión central prusiana para la salud de las clases trabajadoras". Según la idea de Weisbach, las casas de 10 x 10 m. con un pequeño jardín frontal, agrupadas alrededor de patios de uso común, debían pertenecer a los llamados "pequeños propietarios" que debían ocuparse de la administración de la propiedad. Desgraciadamente ese concepto ideal no fue construido. Sin embargo, pocos años después (1898-1904), Messel pudo construir el llamado "Weisbach gruppe" en Berlín Friederichshain: Un edificio de alquiler de 5 pisos en la manzana existente con un patio interior de uso colectivo de 60 x 80 m. en el que en 1906 se construyó un pequeño balneario con espacios colectivos (fig. 8). Este proyecto, realizado poco tiempo después del cambio de las fatales ordenanzas constructivas cuya vigencia desde 1853 a 1887 permitió la construcción de barrios misérrimos, superó asimismo las nuevas ordenanzas que



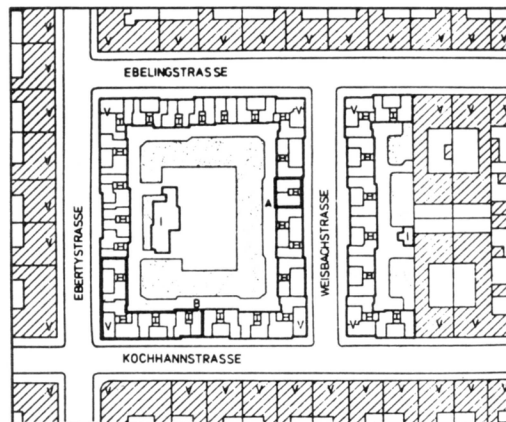
5. Manzana del siglo XVIII. Existe relación entre la casa y el solar. (de Schinz).

6. La manzana 270 como ejemplo típico de una construcción muy densa con estrechos patios interiores.



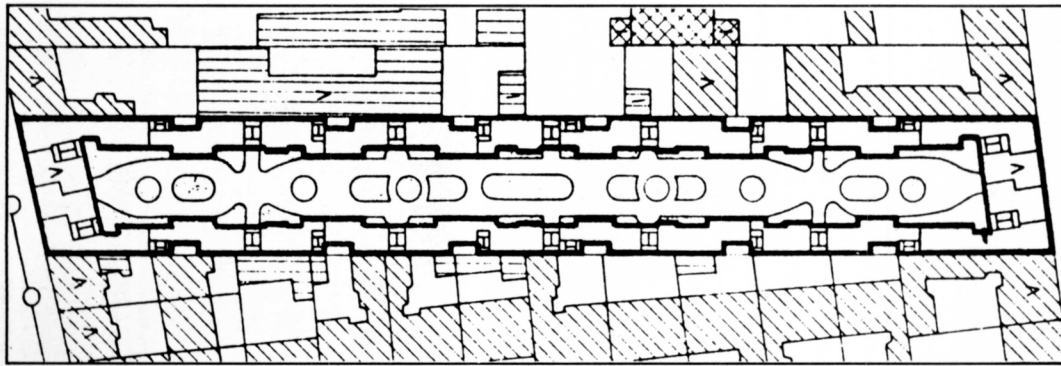
7. Weisbachgruppe. Plan Ideal. A. Messel, alrededor de 1892-94.

8. Weisbachgruppe. Proyecto realizado. A. Messel, 1898-1904.

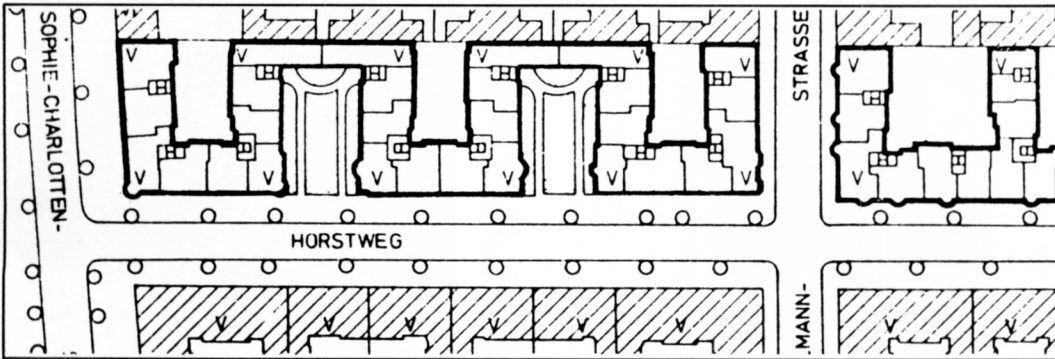
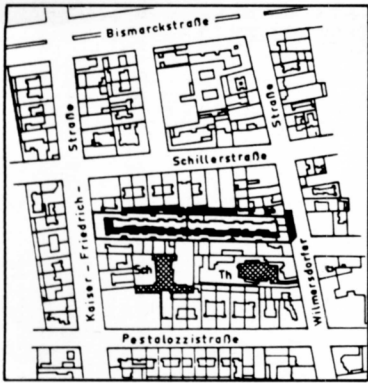


9. Complejo residencial Riehmers Hof. Construcción en forma de meandro situado en una estructura de manzana cerrada existente y con utilización colectiva del patio interior. 1899.





10. Grupo de casas de alquiler del Goethepark, Charlottenburg. — Geldner y Voigt, 1902/3.



11. Complejo residencial Charlottenburg II. P. Mebes, 1908/9.



determinaron el urbanismo berlinés desde 1887 hasta 1925 y que sin embargo significaron una mejora sustancial respecto a las precedentes. El desarrollo de la total apertura del patio interior de manzana fue avanzando de forma notable por este proyecto de Messel, manifestando una tendencia que, aunque de otro modo, existía también en el conocido complejo residencial "Riehmers Hof" (Fig. 9) al pie del monte Kreuzbergs, al igual que en el grupo de viviendas de alquiler "Goethepark" (1902/03) y en las viviendas Charlottenburg II (Figs. 10 y 11).

El largo Goethepark fue edificado en una parcela de 244 metros de longitud por tan sólo 34 metros de anchura, que dividía longitudinalmente a una gran manzana situada en el interior de la ciudad. Aunque todas las viviendas del edificio de cinco pisos están orientadas al patio de 215 metros de longitud por tan sólo 14 a 18 metros de anchura que contiene estrechos caminos y pequeñas superficies arboladas, este edificio representa un concepto consecuentemente concebido por los arquitectos Geldner y Voigt contra las penosas concepciones de los patios, aún habituales en aquel tiempo. Este conjunto, parcialmente destruido en la segunda guerra mundial, fue totalmente anulado por la construcción de un edificio de aparcamiento de unos grandes almacenes.

Pocos años después Paul Mebes intentó completar una manzana en la que, mediante una edificación con retranqueos, todas las viviendas conservaban las vistas hacia la calle pública. (Fig. 11). Varios intentos de este tipo fueron realizados después siguiendo formas irregulares.

Estos casos esporádicos que, en todo caso, representaban mejoras parcialmente satisfactorias, no eliminaban la espeluznante miseria de la creciente ciudad de las "Mietkasernen". Las crecientes críticas contra esta situación, desembocaron finalmente en una crítica generalizada contra la gran ciudad y de este modo, con el apoyo de los cambios políticos, dieron lugar a la tan largamente perseguida nueva ordenanza de la construcción de 1925 que, junto con los grandes proyectos de las Siedlungs berlinesas, dieron lugar a unas entusiásticas realizaciones de construcciones en manzana abierta; de hecho se creó una anticipación construída de algunas de las intenciones de la carta de Atenas, formulada en 1933. En realidad, los grandes proyectos de las Siedlungs y muchos proyectos menores partían de un concepto urbano totalmente

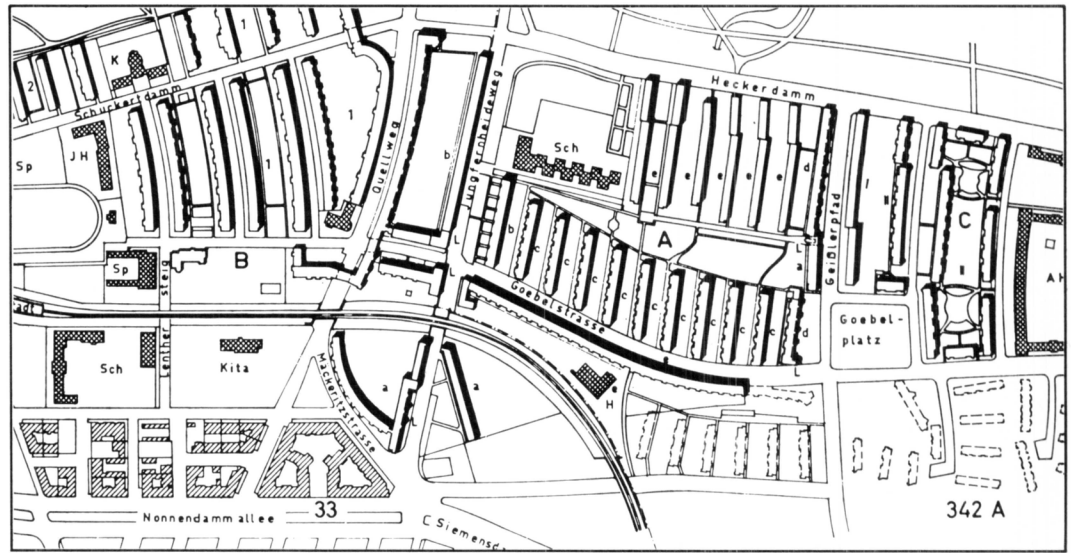
transformado. Los espacios urbanos tradicionales como la calle, la plaza, etc., eran cuestionados al igual que sus elementos constituyentes, como la fachada, la esquina, la manzana, etc. Sin embargo los elementos positivos de la vieja ciudad eran empleados transponiéndolos a un nuevo lenguaje. Por ejemplo, en la Siemenstadt (Fig. 12), en la cual los edificios de viviendas en hilera de Hugo Häring llegan a un espacio final constituido por un muro de casas del arquitecto Otto Bartning alineadas a lo largo de una calle. Cuando se llega del complejo industrial Siemens AG, situado en el Sur, dos edificios que forman esquina en ángulo recto simbolizan "la apertura de unos cuernos" a modo de entrada a la Siedlung. Una característica común a estas áreas urbanas es, finalmente, la situación relativamente "libre" o "abierta" de los edificios aislados, lo que no pocas veces era totalmente arbitrario.

El espacio público era generado de este modo en todas las partes, anulando la hasta entonces acostumbrada definición y legibilidad del mismo.

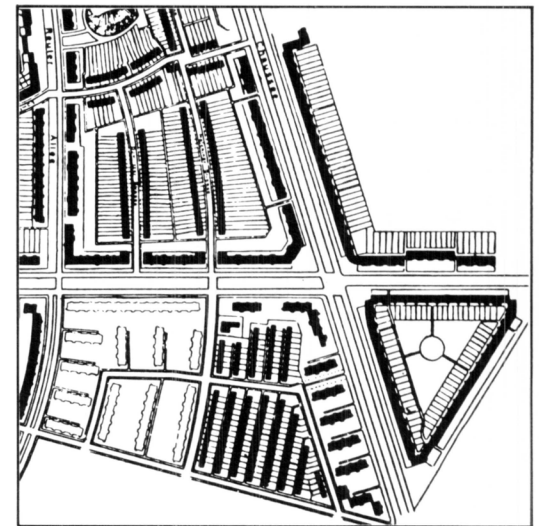
Sin embargo, la manzana con patio interior libre encontró posteriormente aplicación como forma de urbanización consecuente con los nuevos conceptos de Siedlung y especialmente los relativos al saneamiento y ensanche de zonas urbanas. Recuérdese la gran manzana triangular junto a la Hufeisensiedlung de Bruno Taut (Fig. 13), o las manzanas de la ciudad residencial Carl Legien en la montaña de Prenzlauer (Fig. 14).

Las interpretaciones, siempre optimistas en los años 50, sobre este proceso que tuvo lugar 30 años antes no estaban desprovistas de errores de base. Por ejemplo, después de los fatales años de presión política y de destrucción bélica la fórmula no podía ser tan sencilla como para atribuir a la "construcción aislada" la expresión simbólica de los nuevos estatutos y sentimientos democráticos junto con la redescubierta Carta de Atenas en la reconstrucción de nuestras ciudades.

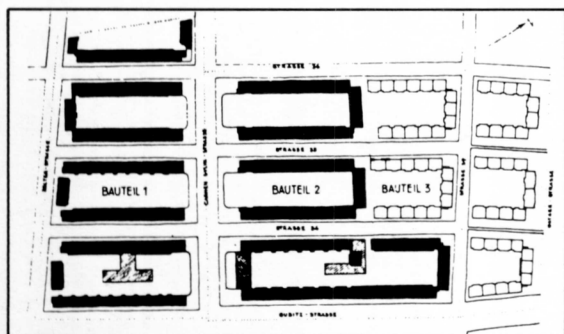
Sin embargo el concepto de la construcción aislada había sido introducido, se asentaba en la ciudad y en el campo y era utilizado con convicción y compromiso. El Hansaviertel de Berlín constituye ciertamente uno de los ejemplos más felices, en el cual tanto su favorable situación como los aciertos arquitectónicos contribuyen a paliar la legítima crítica a su heterogénea concepción urbanística (Fig. 15). Casi al mismo tiempo que el Hansaviertel, en el que Scharoun no intervino, éste planeó, dentro del marco de la construcción viviendas sociales,



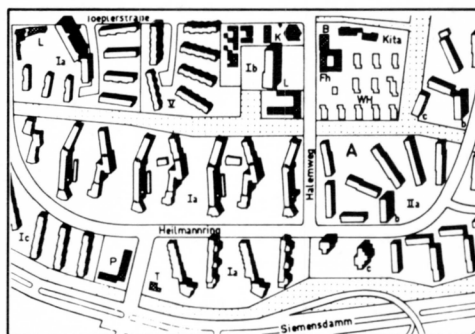
12. Gran Siedlung Siemenstadt.
H. Scharoun y M. Wagner, 1925/27 con construcciones de Scharoun, Gropius, Häring, Bartring y otros.



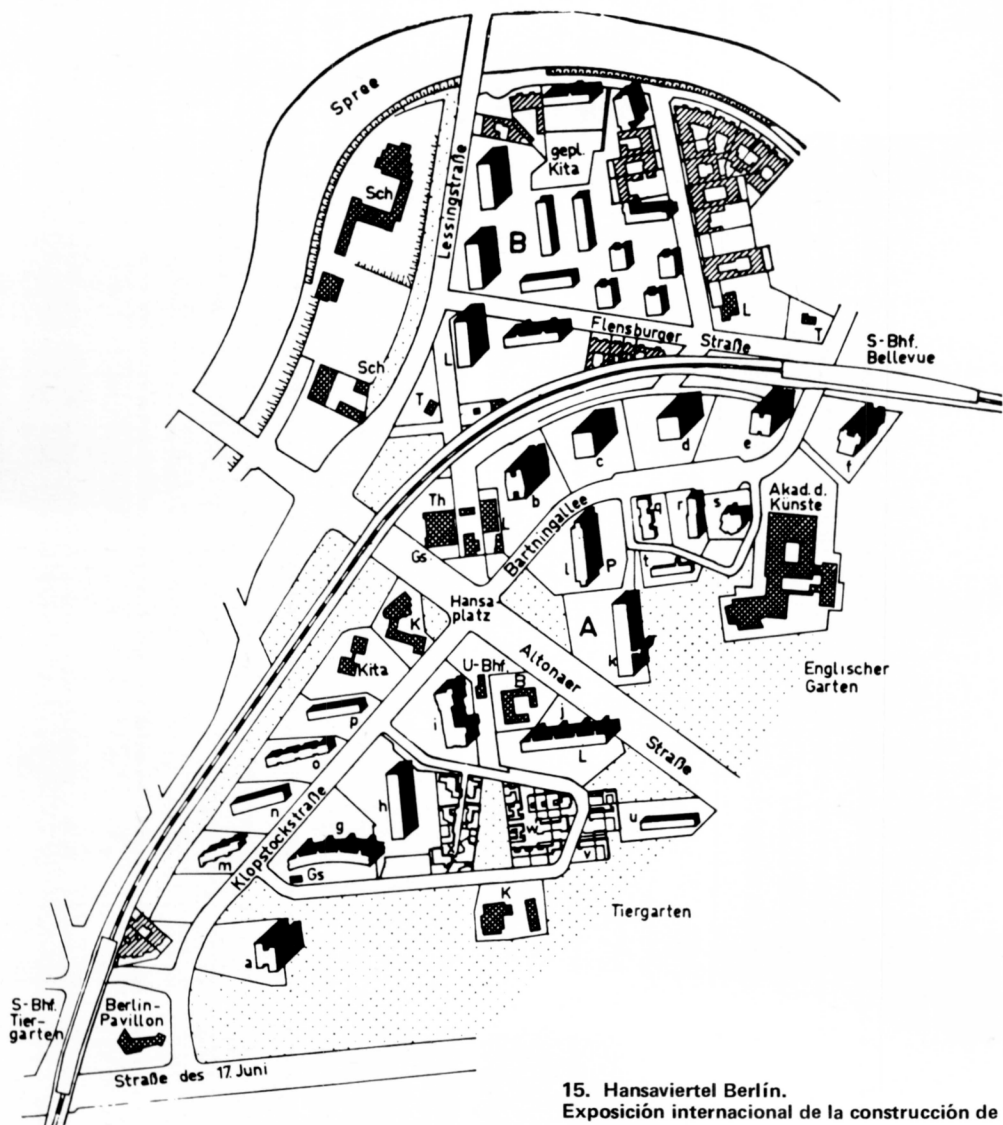
13. Gran Siedlung Britz.
B. Taut y W. Wagner, 1928/29. (Vista parcial).



14. Plano de la ciudad residencial Carl Leigien.
Arquitectos: Bruno Taut y Franz Hillinger, 1929/30.



16. Charlottenburg Nor-oeste.
Barrio residencial paisajista. H. Scharoun, 1956/61.



15. Hansaviertel Berlín.
Exposición internacional de la construcción de 1957.

los bloques de viviendas más pensados desde el punto de vista paisajístico y espacial en el Heilmannring en Charlottenburg-Nord. (Fig. 16). Por otra parte no puede ignorarse el hecho de que los edificios aislados o mejor los edificios "de libre emplazamiento", se conviertan en dogma de fe y juguete favorito de arquitectos frívolos y profesionales superficiales, mientras que, una detrás de otra, surgían incipientes partes de ciudad verdaderamente asmáticas, de una modestia y una monotonía total y se reunía una creciente cantidad de dinero con la teatral multiplicidad de la "apertura" y la "sinceridad ante todo", que de esta forma se convirtieron, no pocas veces, en la "fórmula vacía" construida de la democracia y la libertad.

En todo caso, existen pocos ejemplos de urbanizaciones con edificios aislados cuya concepción no responda más que al planeamiento disperso a la moda o a un desarrollo tan irracional como incontrolado. Uno de los pocos ejemplos válidos de urbanización abierta lo constituye, a mi entender, el Lafayette Park en Detroit de 1950. La claridad, la agradable disciplina y la silenciosa modestia de esta composición de Mies Van der Rohe será quizás bien comprendida en los años 80. Un concepto que en los años 50 únicamente podía ser realizado en los Estados Unidos.

En Berlín nos ha maravillado durante años el por qué el Plan Ideal de Messel 1892/94 no ha sido tomado como ejemplo fundamental para un tipo de residencia urbana modesta pero autosuficiente; como un concepto que se ofrece como la forma de mediación ideal entre la plaza abierta o la calle y el interior de manzana resguardado como espacio semipúblico o privado.

El proyecto para la manzana 270 en la Vinetaplazt (Figs. 17 a 19) se concibe como continuidad al desarrollo histórico esquematizado en estos párrafos y como valoración de la manzana cerrada con patio interior como tipo edificatorio potencialmente positivo para la vivienda y el urbanismo modernos.

En este proyecto influyen también sin duda, los conceptos clásicos de manzana de la historia de la arquitectura moderna; por ejemplo la "Lexington Terrace" de F. L. Wright, las manzanas "Tuschendijken" de Rotterdam de J. J. P. Oud (1920) o los proyectos realizados poco después por Le Corbusier para las "Inmeubles-Villas" de "Une Ville Contemporaine".

Sin embargo, en relación directa con el desarrollo específico berlinés, la manzana 270 tiene una significación más bien marginal.

Se trata de la relación de un sencillo y claro concepto pensado dentro del marco de la construcción de vivienda social y saneamiento del Wedding.

Además de estas intenciones, el concepto de la manzana se forma según las siguientes características arquitectónicas y organizativas.

- Utilización de un sótano para ubicar las plazas de aparcamiento reglamentarias, con una sola salida a la calle Wolliner, en el Nor-este.
- Apertura de todas las entradas de escaleras a la calle, siendo accesibles al mismo tiempo, desde el patio (entradas laterales) y desde el sótano de aparcamiento.

- Utilización de abundantes tipos de viviendas de 1 a 3 1/2 habitaciones.

Orientación de todas las viviendas a la calle (lado de la plaza) y al patio común (dos crujías).

- Apertura del patio de manzana en todas las esquinas; mediante pasillos enterrados en las esquinas Sud-Este y Nor-Este y un paso ancho en el lado Sud-Oeste.

- Conservación de la altura de edificación típica del Wedding.

- Utilización de pequeñas profundidades edificadas y adopción de terraza corrida en la parte interior de último piso. Es decir, una pérgola favorable al mantenimiento de la escala y de la calidad ambiental del patio de manzana.

- Patio de manzana con zonas de arbolado, zonas para juegos infantiles y bancos.

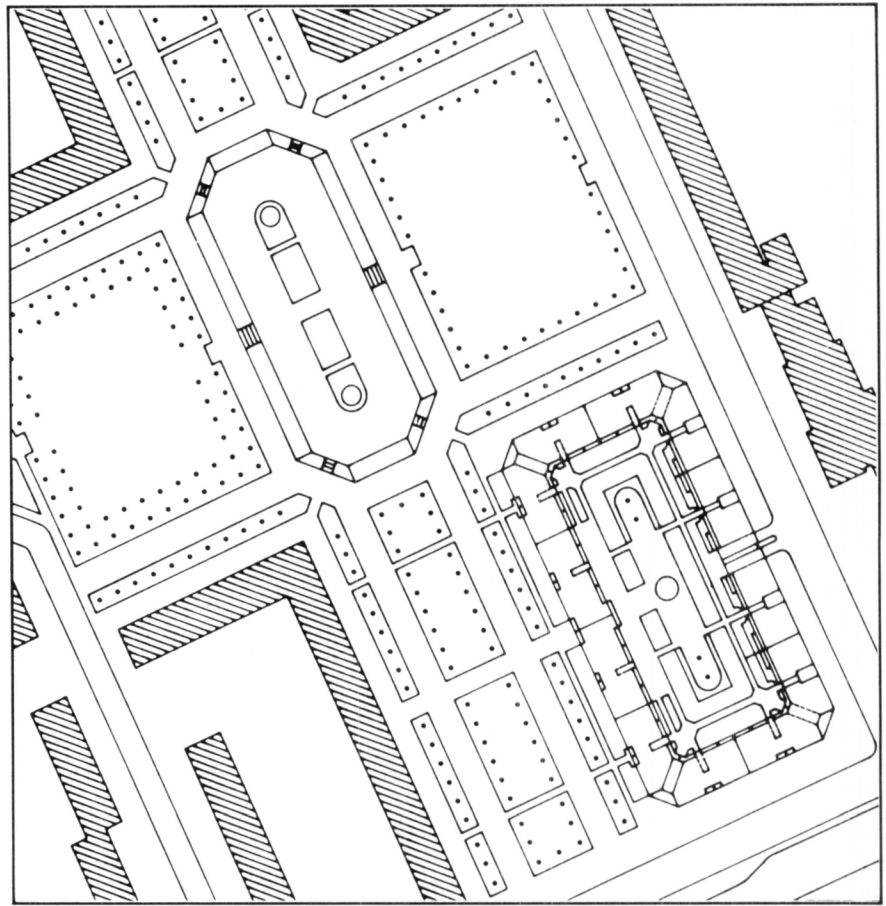
- En la planta baja, bajo el viejo tilo se ha conservado el "Restaurante junto al tilo" con una pequeña cervecería al aire libre.

- Las esquinas de la manzana, cortadas a 45°, toman referencia de las antiguas formaciones de esquina habituales en Berlín.

En el verano del 1977 la casa podrá ser ocupada por sus habitantes.

J. P. Kleihues.

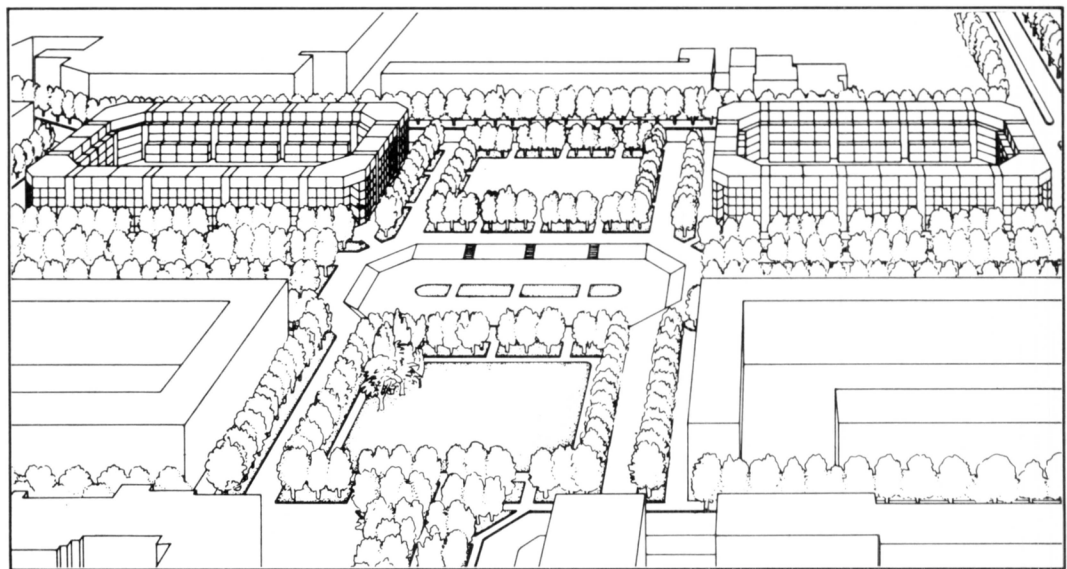
(1) "La mayor ciudad de "Mietkasernen" del mundo". Mietkaserne: Grandes bloques residenciales con escasas condiciones higiénicas construídos para la clase obrera de las ciudades alemanas en el siglo XIX y principios del XX.

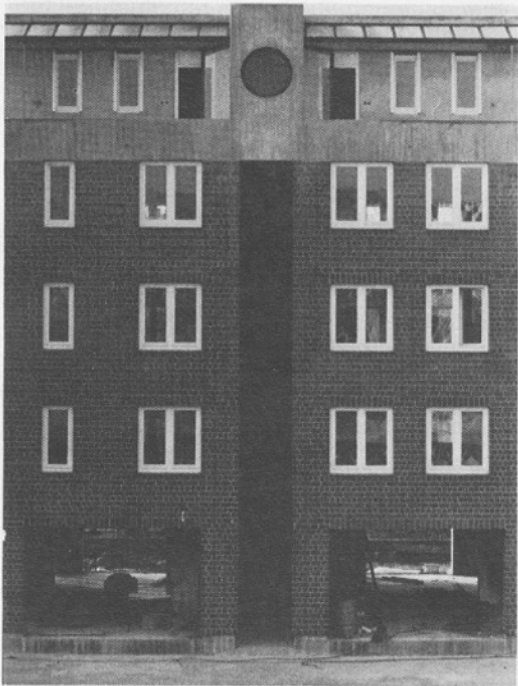
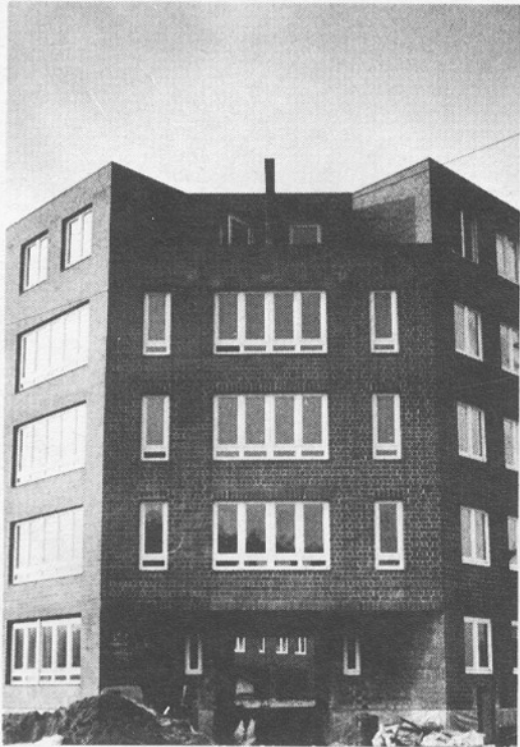


17. Block (manzana) 270. Plano parcial de planta.
J. P. Kleihues, 1971.

18. Propuesta 1971.

La manzana de la derecha está actualmente terminada.







19. Block 270. Perspectiva.



