

# Clásicos Contemporáneos

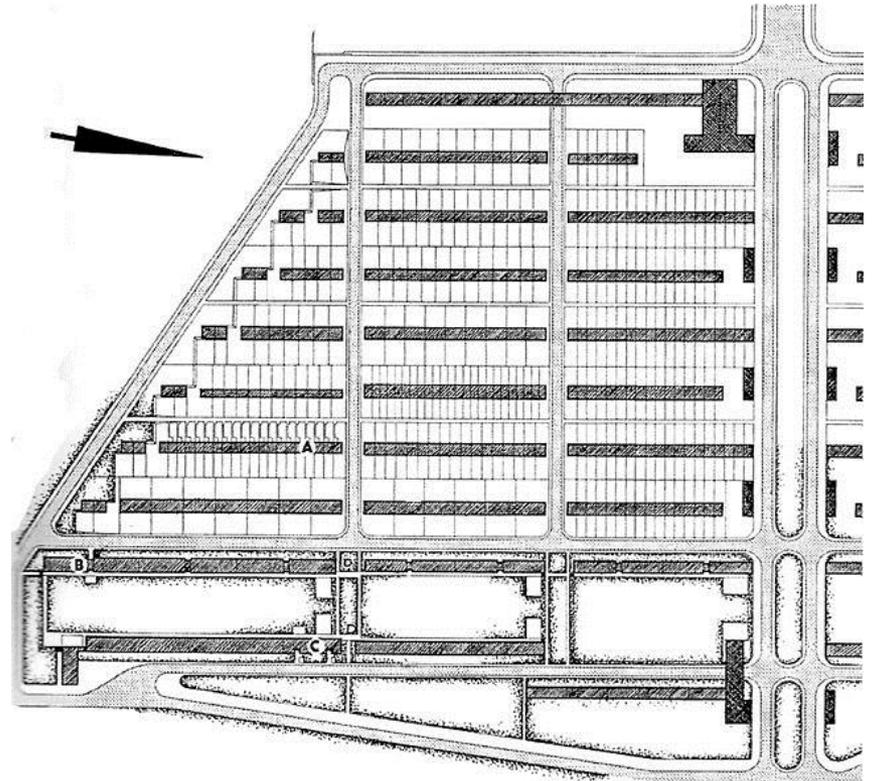
3 proyectos residenciales del siglo XX

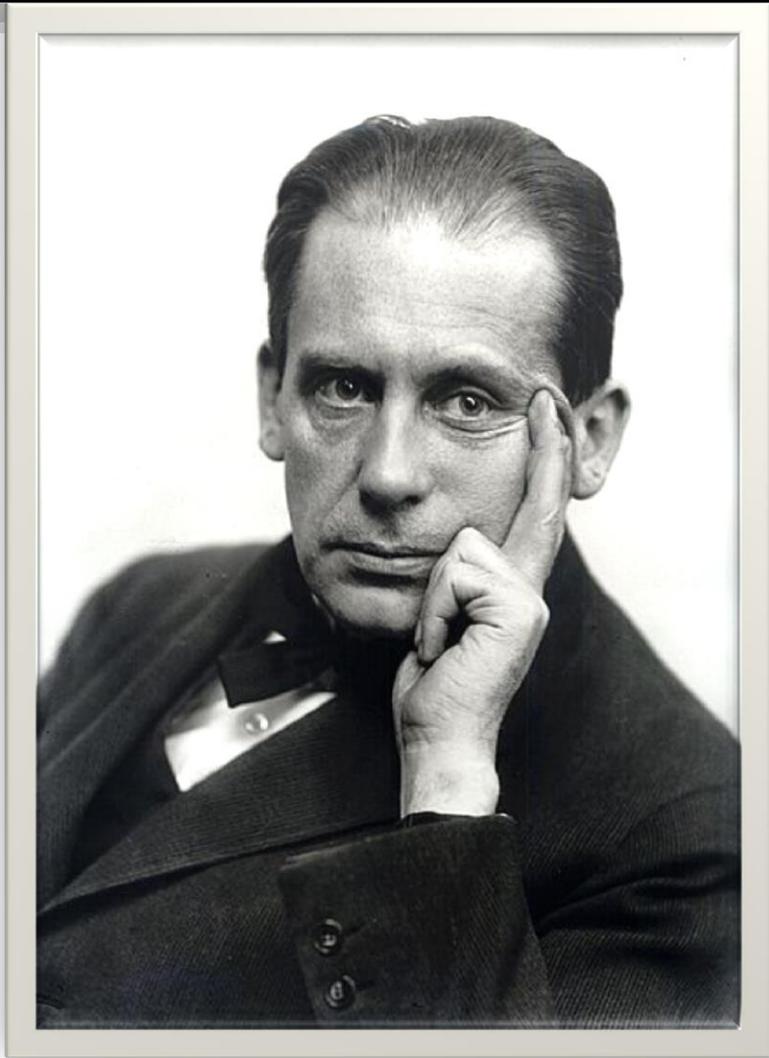
# Colonia Dammerstock

# Colonia Dammerstock

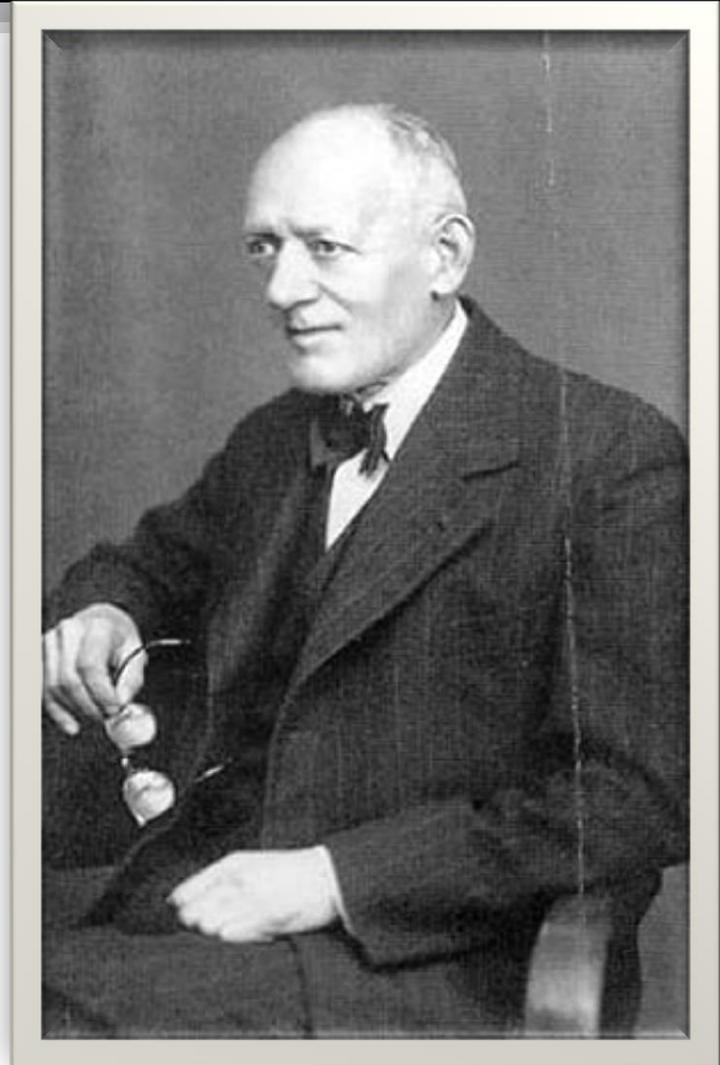
La Colonia Dammerstock se en la ciudad de Karlsruhe, Alemania.

- Gropius recibió el encargo de la completa planificación junto con Otto Haesler.
- El objetivo era *“la creación de viviendas funcionales sanas y prácticas que correspondan al estándar social de la familia media”* en la Alemania de esos años.
- Se proyectan tres bloques de viviendas plurifamiliares y varias casas unifamiliares.
- De las 750 viviendas proyectadas en un principio sólo se pudieron construir 228





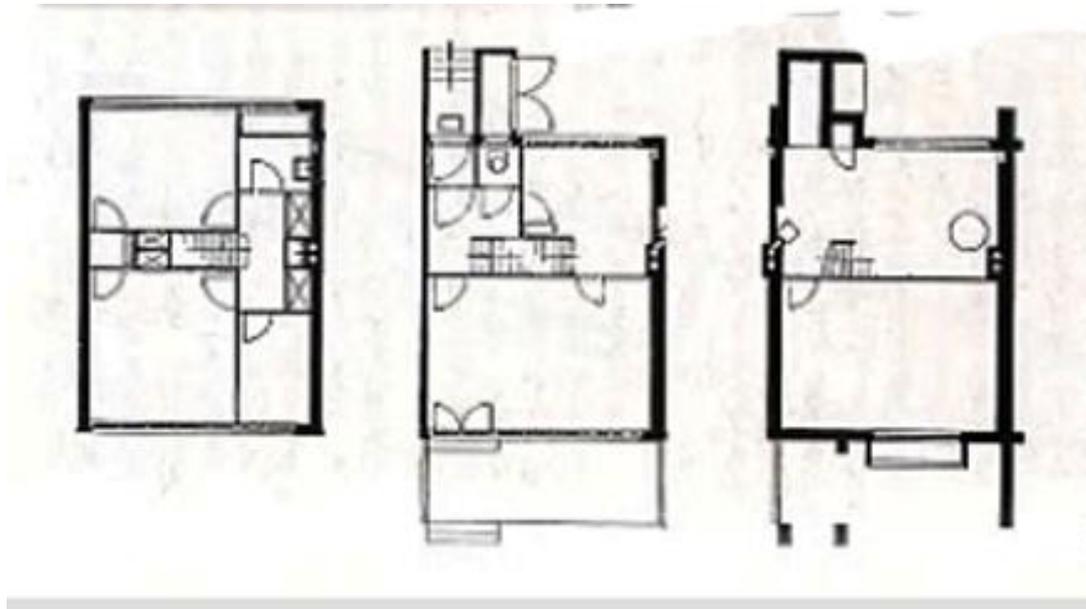
Walter Gropius

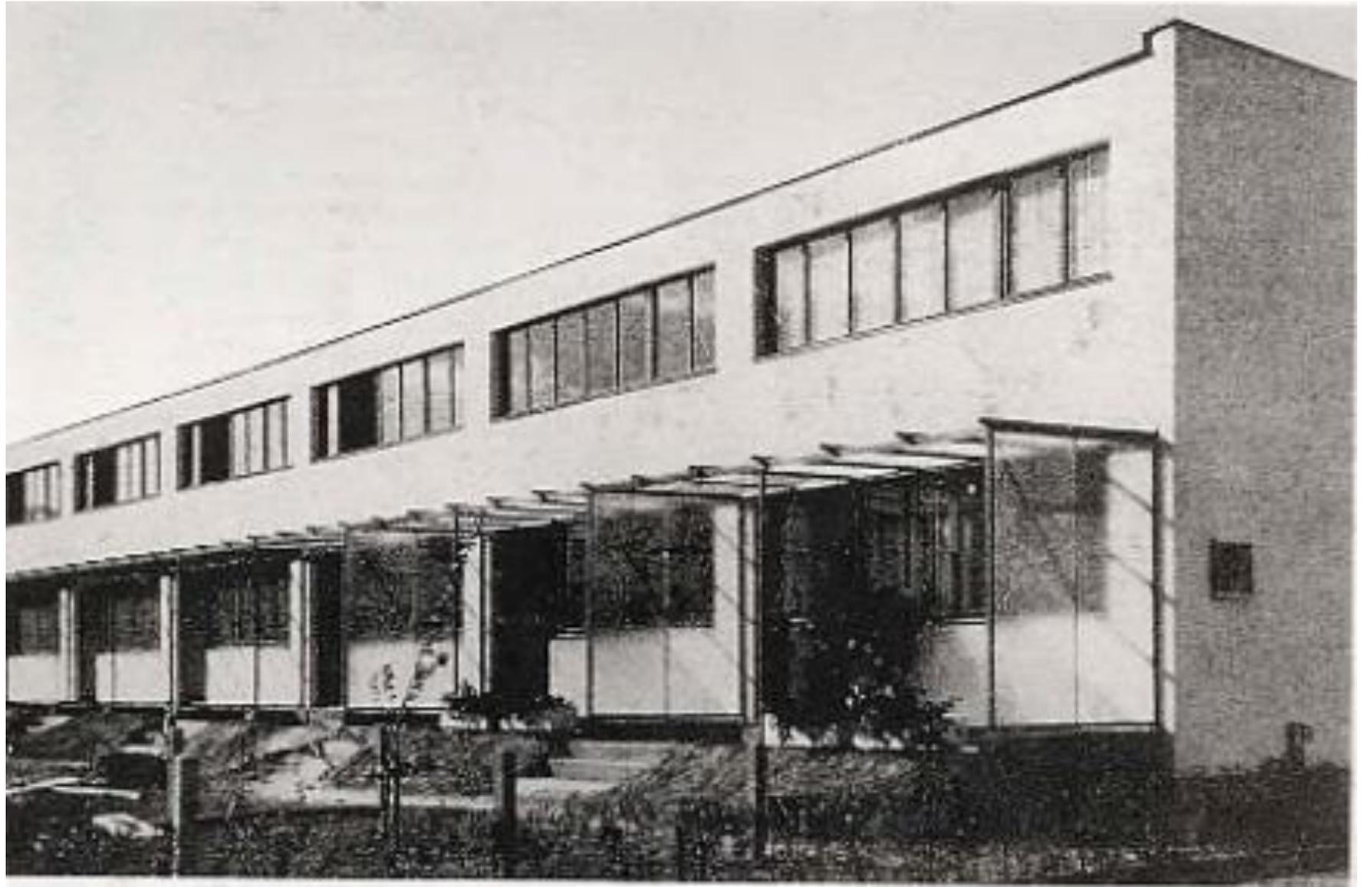


Otto Haesler

# Casas unifamiliares

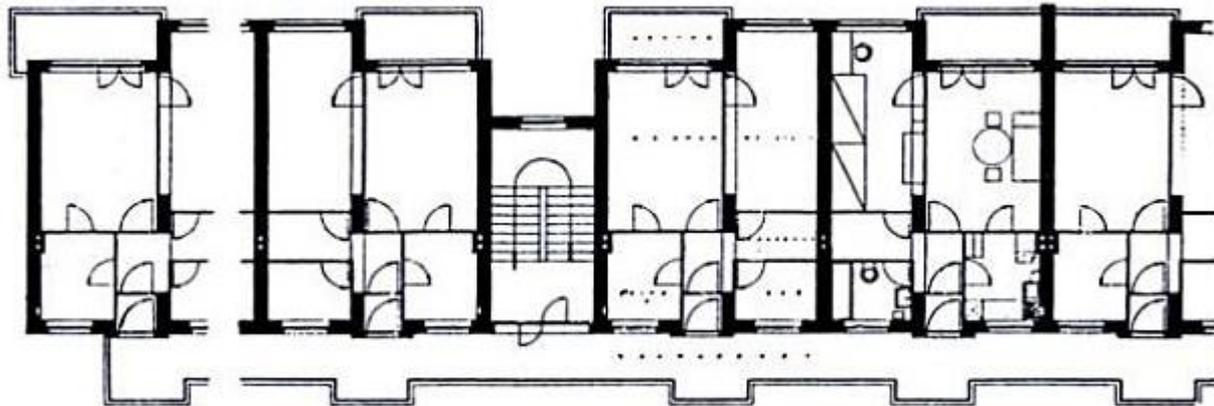
- Para las hileras centrales del barrio proponen casas unifamiliares de 2 plantas con una superficie de 75 m<sup>2</sup>.
- Son viviendas entre medianeras portantes, con una crujía de 5 metros por 7 metros de profundidad, mayor en la planta alta con lo que queda cubierta la zona de acceso.

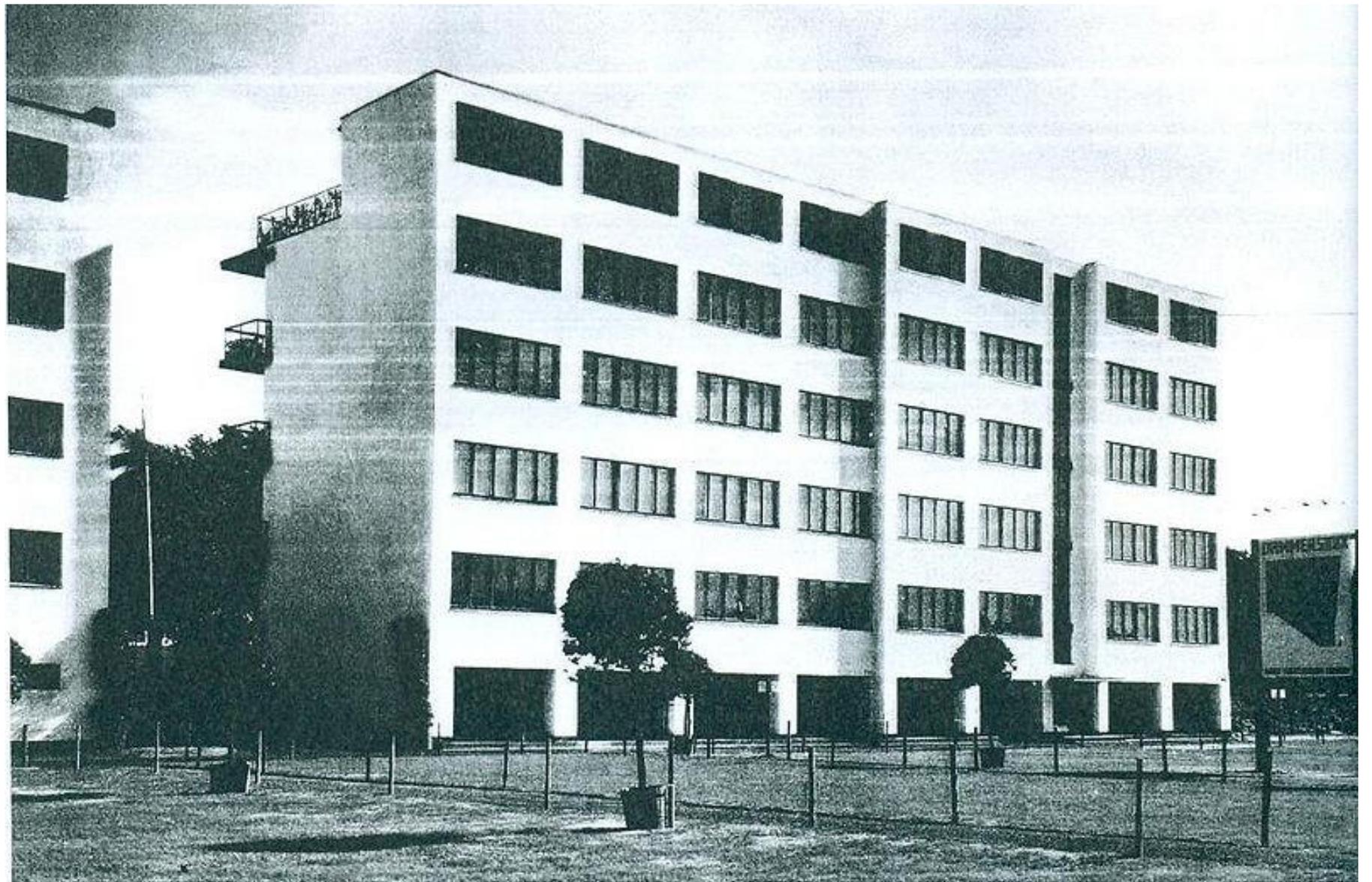




# Edificios plurifamiliares

- Consta de 4 plantas y se sitúa sobre la franja oriental del barrio.
- Cuenta con 32 viviendas a las que se accede mediante galerías por oeste.
- Los pequeños departamentos tienen 49 metros cuadrados, distribuidos en una sala protegida por una terraza y un dormitorio hacia Oeste y baño, cocina y acceso sobre el corredor de entrada hacia el Este.







Vista oeste



Vista Sur

# Toulouse le Mirail

# TOLOUSE LE MIRAIL

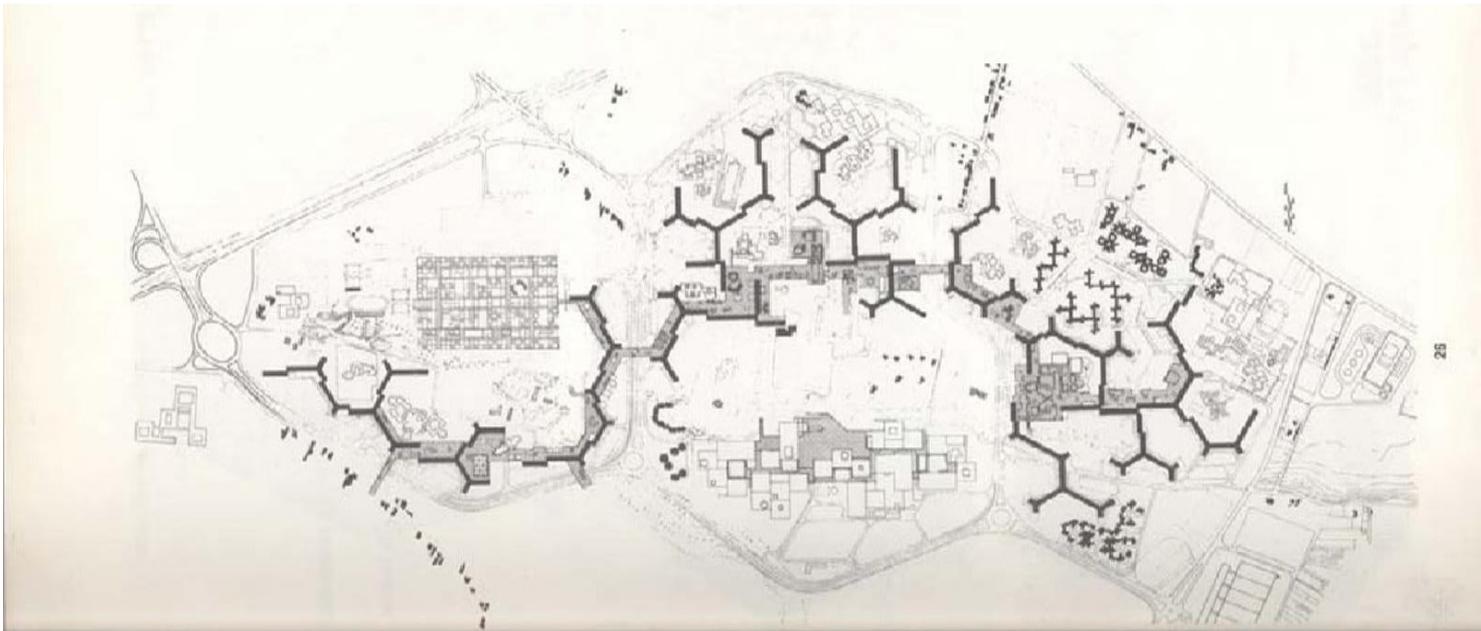
En 1960, se convoca un concurso para ampliar la ciudad sobre un área cercana al Château du Mirail. Se proponía un ensanche de la ciudad tradicional para alojar a 100.000 habitantes con todos los equipamientos necesarios.

Realizado por los arquitectos Candilis, Josic, Woods



La propuesta plantea tres tipos diferentes de vivienda posibles:

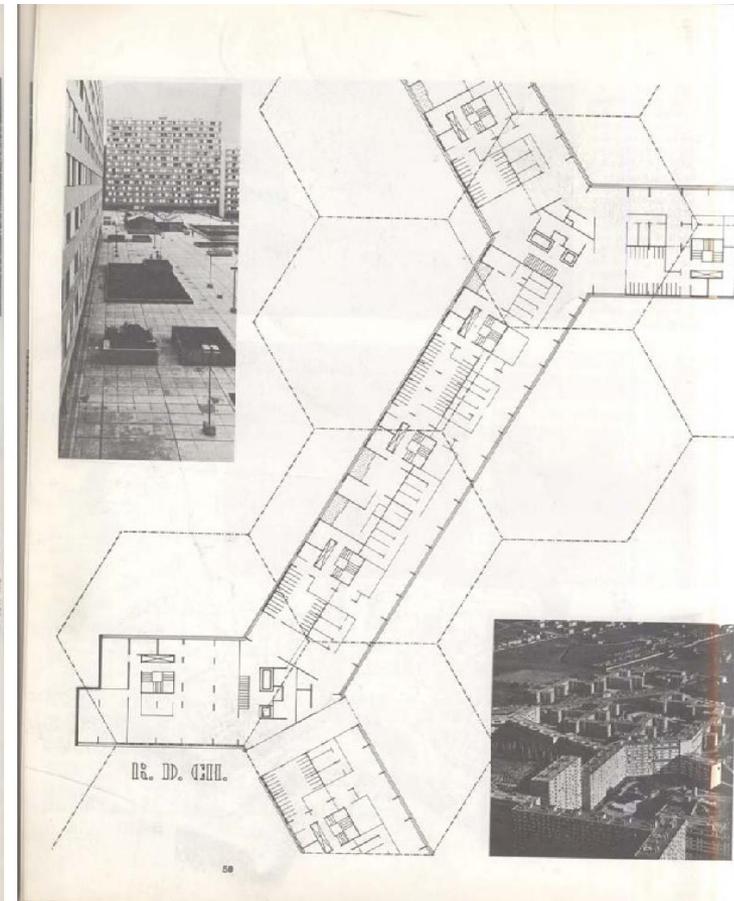
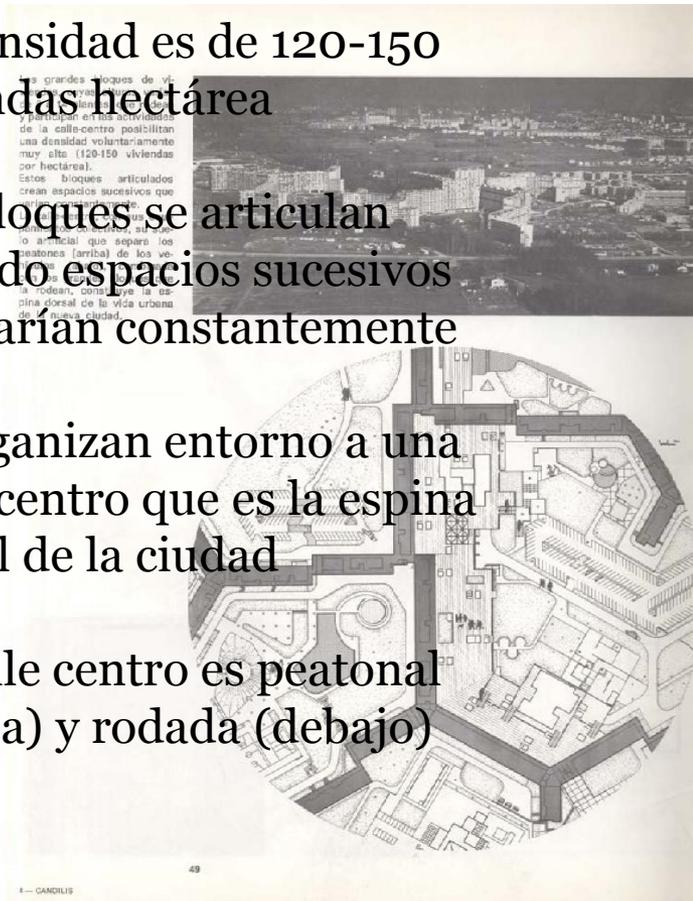
- Agrupación de viviendas en bloques de gran tamaño lineales
- Agrupación sistemática de pequeños bloques entorno a las escaleras





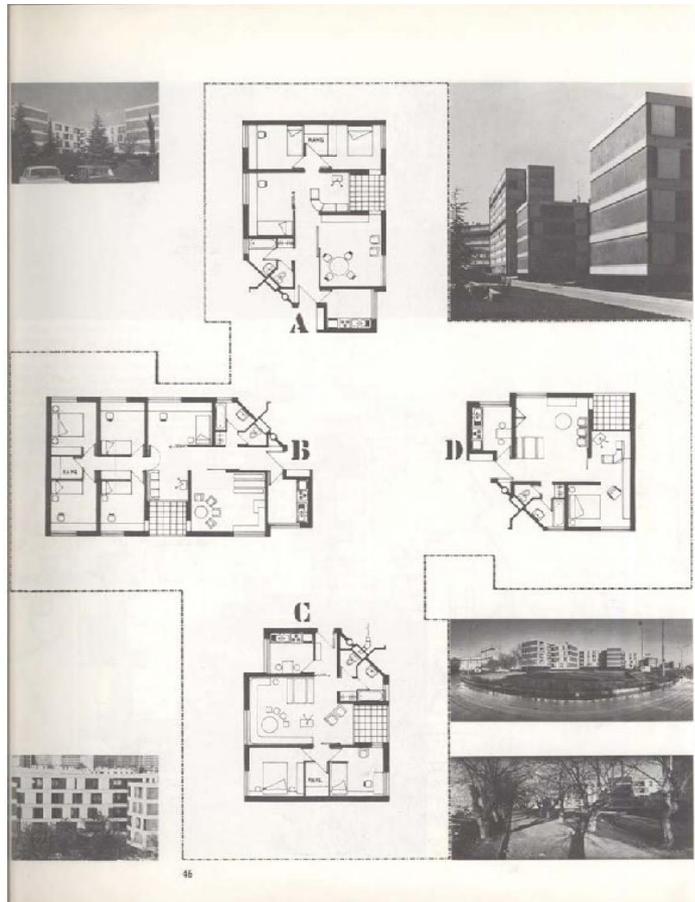
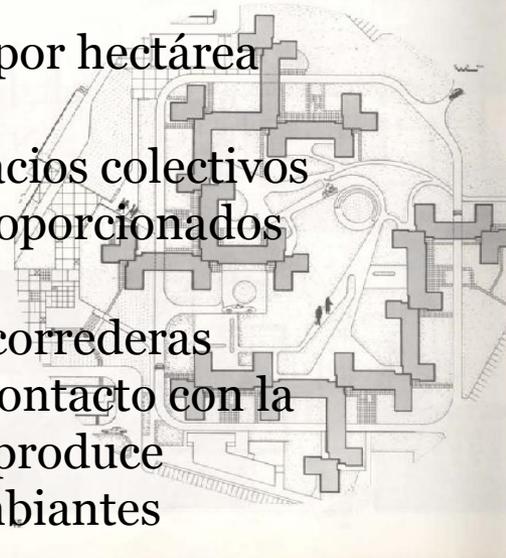
# Bloques de gran tamaño lineales

- Las alturas varían de las 6 a las 14 plantas
- Su densidad es de 120-150 viviendas hectárea
- Los bloques se articulan creando espacios sucesivos que varían constantemente
- Se organizan entorno a una calle-centro que es la espina dorsal de la ciudad
- La calle centro es peatonal (arriba) y rodada (debajo)



# Bloques entorno a las escaleras

- Se agrupan en pequeños bloques articulados 90° alrededor de una escalera.
- Tienen de 2 a 4 plantas
- Son el paso intermedio entre las villas-patio y los grandes bloques
- 75 viviendas por hectárea
- Se crean espacios colectivos variados y proporcionados
- Las ventanas correderas permiten el contacto con la naturaleza y produce fachadas cambiantes

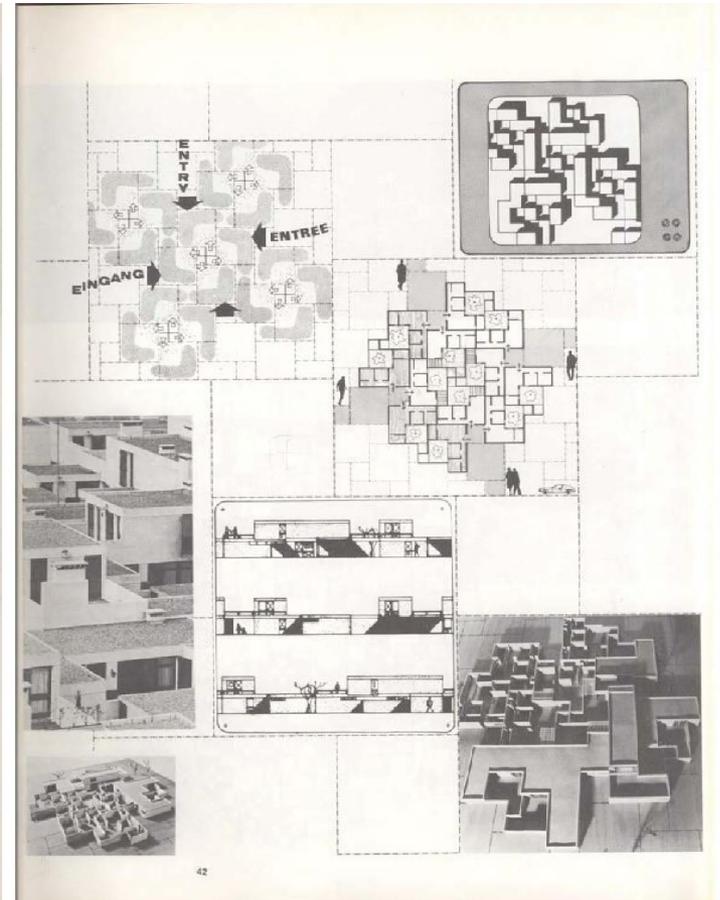


# Villas-Patio

- 25-30 viviendas por hectárea
- Se crean condiciones de vida familiares cerradas al exterior
- Los patios son privados, para cada familia
- Los equipamientos y espacios colectivos son secundarios
- Las viviendas se desarrollan al margen de la calle-centro



Las viviendas de este tipo (25-30 viviendas por hectárea) crean condiciones de vida familiar más cerradas al exterior. Los espacios-patio exteriores y privados participan de una manera única del florecimiento de la vida familiar. Los equipamientos y espacios colectivos desempeñan en este caso un papel secundario. Estos conjuntos se sitúan al margen de la calle-centro.







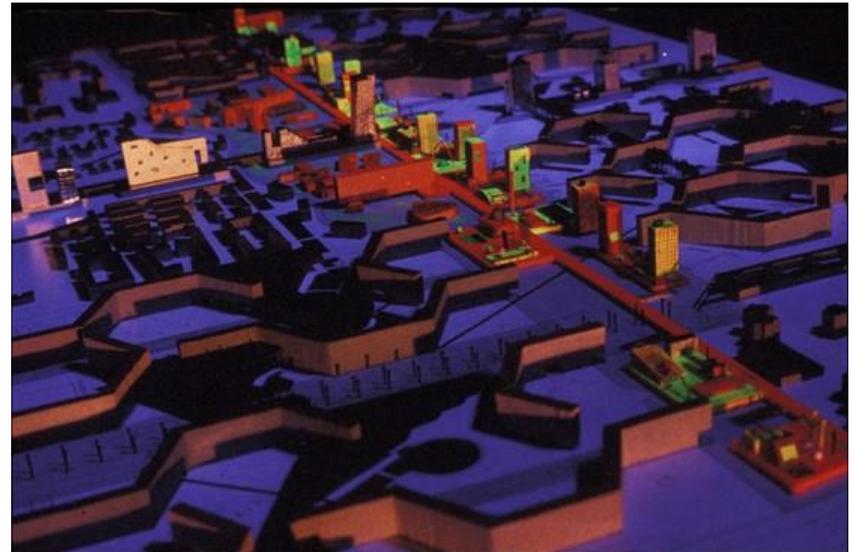
# Modelos y transformaciones

Bijlmer (Amsterdam) – Rectificación de un modelo

## Barrio Bijlmer- Amsterdam

### Rectificación de un modelo urbanístico

- El barrio del Bijlmer en Amsterdam es uno de los proyectos más icónicos de los años '60 del urbanismo y la arquitectura de Holanda.
- Un enorme complejo considerado en su tiempo como una “ciudad del futuro”.
- Destinado a albergar a unos 100.000 ciudadanos, muchos de los cuales serían desplazados del centro antiguo para posibilitar su saneamiento, hoy los grandes bloques de 11 pisos han sido ya demolidos en casi su totalidad.



# La actuación original - Creación del barrio.

Uno de los mayores emprendimientos del gobierno Holandés en su afán de construir vivienda para todos sus habitantes fue sin dudas el barrio del Bijlmer en Amsterdam.

En los años '60 la necesidad de vivienda se agudizaba y los proyectos emprendidos en la posguerra parecían no llegar a cubrir las nuevas expectativas de crecimiento poblacional. Al mismo tiempo, el centro histórico se deterioraba más y más, y las condiciones de vida allí era ya insostenibles.

Amsterdam, que carecía ya de territorio urbano edificable, decidió entonces comprárselo a uno de los ayuntamientos vecinos.



# El plan director

- El Bijlmermeer había sido un terreno pantanoso desecado en el siglo XVII para terreno de cultivo. Ubicado al sudeste de la ciudad, aunque separado de ella por otros ayuntamientos, este sería el sitio elegido para la nueva urbanización.
- El ambicioso proyecto sería concebido a mediados de los años ´60 bajo las ideas más radicales del Movimiento Moderno: construcción con las últimas tecnologías, división estricta de las funciones y liberación de la planta baja para uso recreativo, entre otras.
- El nuevo barrio estaba compuesto por bloques de edificios de 11 plantas de altura que formaban enormes patios hexagonales interconectados creando en la planta baja un parque público continuo, solo para peatones y bicicletas. Las calles corrían elevadas a un nivel superior y conectaban directamente con edificios garajes de cuatro plantas.



# Un Objetivo ambicioso

Eran unas 13.000 viviendas muy grandes en relación a la media encontrada en el resto de la ciudad y que además contaban con las últimas novedades tecnológicas existentes: “las ideas urbanas de los ´30, construidas con tecnologías de los ´60, para el año 2000” es una de las frases que repetían sus propulsores. El proyecto se construyó en su totalidad en 7 años, entregándose las últimas viviendas en el año 1975.

## Comienzan los problemas

Sin embargo el enorme complejo habitacional se convirtió rápidamente en un problema. Las 14 cooperativas de viviendas propietarias de todo el conjunto, se vieron incapaces de administrar y mantener semejantes instalaciones (ascensores, calefacción central, sistema de conductos para la recolección de basura, porteros eléctricos, etc.) y espacios públicos (80% del plan urbano).

# Continúan los problemas

Además sucesivos recortes presupuestarios hicieron que muchos de los servicios e infraestructuras básicas del proyecto llegaran muy tarde (el centro comercial y la conexión con la ciudad por medio del tranvía no llegarían hasta los años '80) o que en el peor de los casos nunca se construyeran (instalaciones deportivas, comercios en la planta baja de los bloques, etc.)



Esto condujo a que el grupo económico social medio-alto al que estaban destinadas las viviendas rápidamente prefiriese las viviendas bajas con jardín que en los años '70 comenzaron a construirse en otras poblaciones a las afueras de Amsterdam dejando el enorme barrio a medias deshabitado.



Se produce un fenómeno de inmigración de personas procedentes de antiguas colonias holandesas que ocupan el semi vacío barrio del Bijlmer sin tener en cuenta que esta tipología nada tenía que ver con su forma de habitar la vivienda y la ciudad.

El decaimiento de los precios de los alquileres y el relativo abandono por parte de las cooperativas encargadas del mantenimiento posibilitaron que pronto el barrio alojara a grupos sociales que ya sea por su condición ilegal, o por bajos recursos, o la falta total de éstos, no pudiesen encontrar viviendas en otra parte.

Los problemas se agravaron rápidamente. La dificultad de integración y de conseguir trabajo para los nuevos habitantes y su aislamiento urbano por la falta de transporte público adecuado hicieron crecer en el barrio la criminalidad, los enfrentamientos culturales, las drogas y el comercio ilegal.

El Bijlmer se convertiría en un estigma a nivel nacional.



En los años ´80 se decidió comenzar con una revitalización del Bijlmer.

Entre las acciones más importantes que se tomaron se pueden enumerar las siguientes:

- 1) la unión de las 14 cooperativas que administraban el barrio en una sola: Nieuw Amsterdam;
- 2) la división de las grandes viviendas en otras de menores dimensiones más adecuadas para personas solas o parejas sin hijos;
- 3) el pintado de las fachadas de los diferentes bloques en diferentes colores para darles identidad propia;
- 3) el compartimentado de las largas galerías de acceso a las viviendas reduciendo su longitud y la reparación de los ascensores e instalaciones defectuosas.



Al mismo tiempo parte del espacio público fue entregado como pequeñas huertas a los habitantes para facilitar su mantenimiento y el control social del mismo, y en algunos sitios se permitió el estacionamiento en planta baja con lo que la distancia auto-vivienda se redujo.

A pesar de todas estas medidas los grupos sociales con mayor poder adquisitivo seguían abandonando el barrio en cuanto podían, y para 1985 un cuarto de las viviendas se encontraban vacías, lo que llevó a la asociación de vivienda y al ayuntamiento de Amsterdam a una situación insostenible y al borde de la quiebra.

Finalmente en 1992 un accidente aéreo provoca devastación y se decide una actuación radical de transformación en el barrio que incluye la demolición del 80 % del mismo.



# Proyecto Bijlmermeer



**Rem Koolhaas**

Uno de los proyectos más idealistas y utópicos construidos en Holanda que hoy se ve reemplazado en su mayor parte por barrios de casas unifamiliares bajas con jardín, que responden abiertamente a las exigencias del mercado.

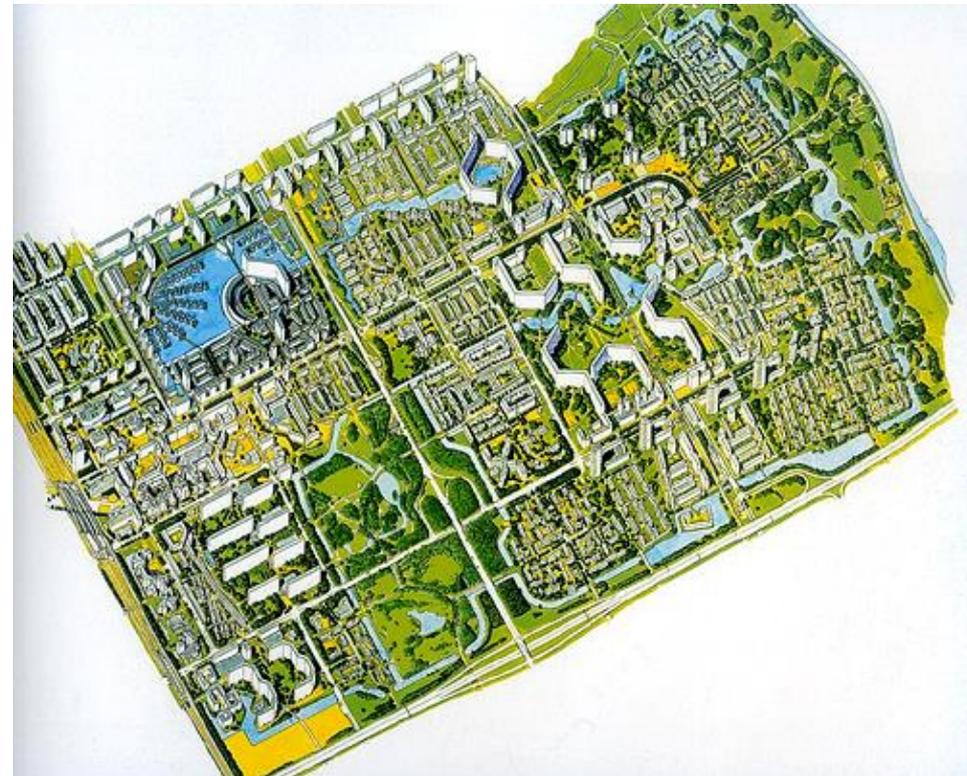
Esta transformación se debe al proyecto de intervención desarrollado por el estudio OMA en 1986.

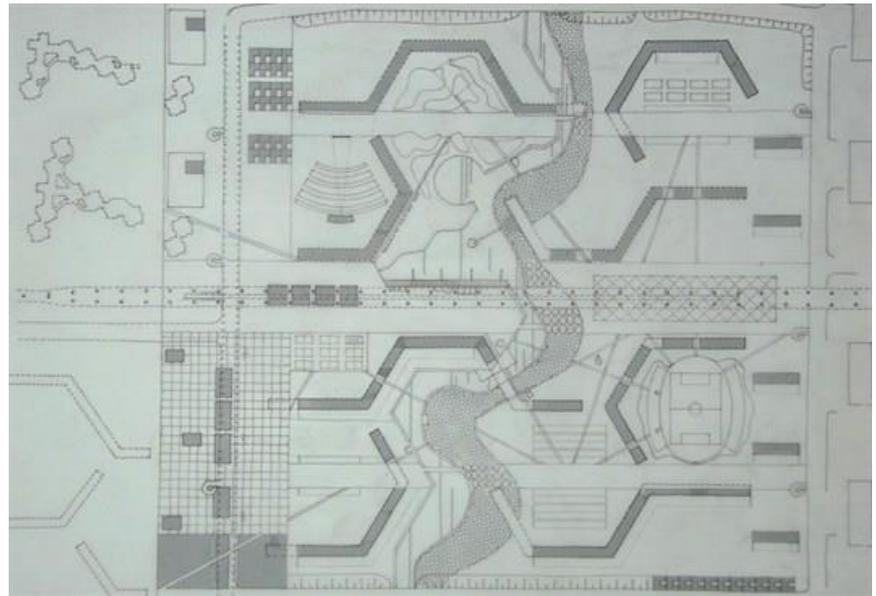
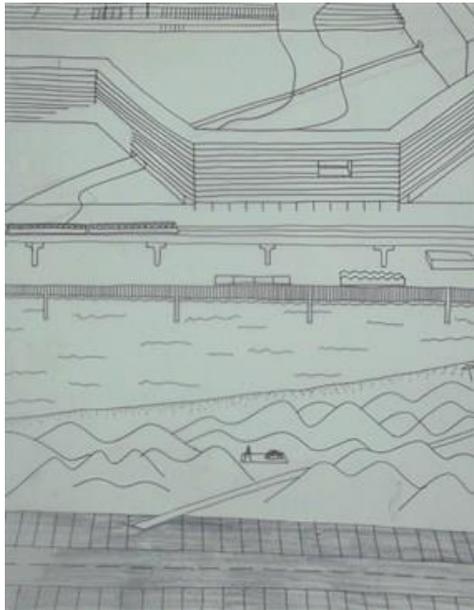
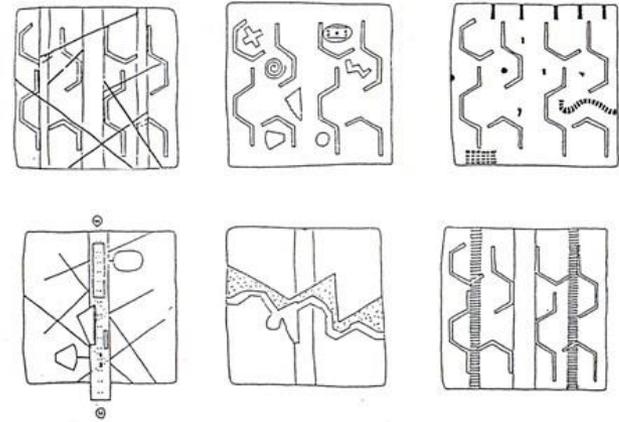
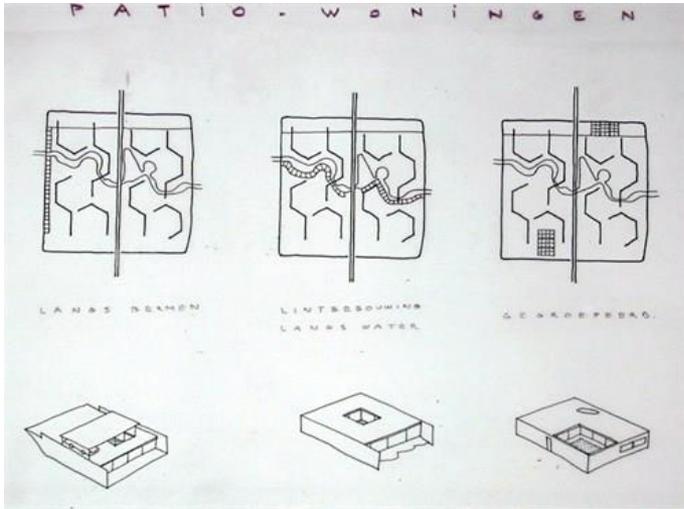
La actuación a medio plazo supone la total revitalización del barrio.

**Office for Metropolitan Architecture - OMA**

# Objetivos del proyecto

- Revitalización del barrio.
- Creación de un nuevo modelo social - vivienda.
- Actuación por zonas para flexibilizar y adaptar soluciones.
- Por etapas inicio 1992 fin previsto para 2015.





# Fundamentos de la intervención

La intervención se está realizando sobre tres pilares principales:

**la transformación física, la económica y la social.**

El tema central de la renovación física es la **diferenciación**. El área que ocupaba el conjunto se dividió en zonas y en los terrenos de los bloques demolidos se construyen hoy nuevos barrios con “ambientes urbanos” diferenciados en diversas escalas, desde viviendas unifamiliares, a edificios de departamentos de escala media y baja.

De la misma manera funciones que antes estaban rigurosamente separadas vuelven a mezclarse, así las avenidas elevadas por ejemplo se transformaron en **calles tradicionales a nivel del suelo** con gran cantidad de pequeños comercios en las plantas bajas y viviendas en las altas, generando **actividad, relación y vida**.

También **la superficie de espacio público verde original se reduce a la mitad** para permitir mayor cantidad de espacios de estacionamiento en las calles, nuevos espacios ocupados por agua y por adoptarse tipologías de viviendas con jardines privados.

.

# Resultados

Pero lo que realmente se está afectando es la vivienda social ya que la mayor parte de las nuevas viviendas construidas o renovada se pone a la venta reduciéndose el porcentaje de vivienda social en el barrio del 100% al 50% por ciento.

Los grupos con ingresos más bajos se trasladan a las nuevas viviendas sociales, o a las rehabilitadas, mientras que los habitantes de ingresos más altos pueden conseguir ahora una vivienda mejor en el barrio ya que hoy existen tanto de compra como también de alquiler en el sector libre.

Para poder lograrlo la renovación física está siendo acompañada por una serie de programas sociales y educativos que intentan hacer crecer económicamente a los habitantes al mismo tiempo que el barrio se modifica, intentando que permanezcan en el barrio.

Según datos oficiales un 70% de los habitantes originales han regresado al barrio.