

REMODELACION DEL BARRIO NØRREBRO COPENHAGUE. (1977 - 1984).

Arquitectos: Oficina K.B.I.

La Recuperación del Centro Histórico

En los últimos años se ha intensificado el proceso de recuperación de los centros históricos europeos. Recordemos que durante la prosperidad económica de los años 60, gran parte de estos centros se convirtieron en distritos comerciales y administrativos, perdiendo el carácter residencial predominante hasta entonces. En algunas ciudades como Frankfurt a/m —severamente dañada por los bombardeos aéreos— la remodelación del casco histórico significó sustituir las viejas construcciones continuas de 4 ó 5 plantas por edificios modernos con intensa explotación de un suelo tasado a valores exorbitantes. Proliferaron torres de gran altura, en pugna con el tejido urbano tradicional, conforme al modelo Manhattan que amenazaba con extinguir todo vestigio del pasado.

No ocurrió lo mismo en Copenhague, donde la inserción de la edificación nueva se efectuó en armonía con la construcción antigua, o rehabilitando viejas viviendas para adaptarlas a nuevas funciones.

Este ciclo parece haber concluido, al menos transitoriamente. La actual crisis económica ha detenido la expansión de negocios y oficinas, que cesan de operar como factores dinámicos en la remodelación del centro histórico. Sin embargo, ya hay evidencias de un nuevo proceso revitalizador de estos centros: el retorno de la burguesía, que los abandonó 40 o más años atrás, para trasladarse a los atractivos barrios residenciales que surgían entonces como una ciudad jardín en los suburbios de las grandes ciudades.

El desarrollo urbano de las grandes ciudades europeas fue impulsado por el incremento natural de la población y por las migraciones del campo a la ciudad. Ninguno de estos factores continúa vigente: la población de las grandes ciudades disminuye o se mantiene estacionaria y se ha completado el proceso migratorio del campo a la ciudad. (1) En otras palabras, han dejado de existir los determinantes que impulsaron durante siglos el crecimiento y desarrollo de las grandes ciudades europeas.

Hoy, comienza a ser más apropiado hablar de un **redesarrollo** de estas ciudades, consistente en la transformación o mejoramiento de la edificación existente más que en la expansión de barrios nuevos. Este proceso vuelve a involucrar el desplazamiento de las familias pobres que aún residían en el centro histórico, sustituidas por las capas altas fastidiadas por la monotonía del suburbio, y que redescubren el encanto del centro. (2).

Los barrios viejos del casco central o adyacentes a él que no alcanzaron a transformarse en las décadas pasadas, presentan hoy altos índices de insalubridad o hacinamiento y cumplen la función de alojar a las familias de más bajos ingresos; a las minorías étnicas discriminadas, a jóvenes automarginados socialmente, a ancianos que se niegan a abandonar el centro, temerosos de perder los arraigos cultivados a lo largo de una vida, a estudiantes de provincia, a parejas jóvenes, etc. Es un universo atípico que conjuga su escasa capacidad de cancelar rentas altas, con la expectable localización adyacente al casco central.

Remodelar estos barrios no puede, por lo tanto, plantearse como un mero ejercicio de diseño, despojado de su alcance social. No se está planificando sobre un terreno baldío, sino que sobre un área poblada, cuyos residentes aspiran a participar en las decisiones relativas a su futuro. El proceso de remodelación constituye un problema social antes que técnico, y subestimar esta consideración ha significado que en Amsterdam, Berlín Oeste o Copenhague han tenido lugar violentos enfrentamientos entre la policía y personas que han resistido a los planes de remodelación a sabiendas que serían erradicados a cualquier otra parte.

Acabar con los tugurios centrales es una aspiración legítima, pero plantea el dilema de materializarla con acuerdo a los

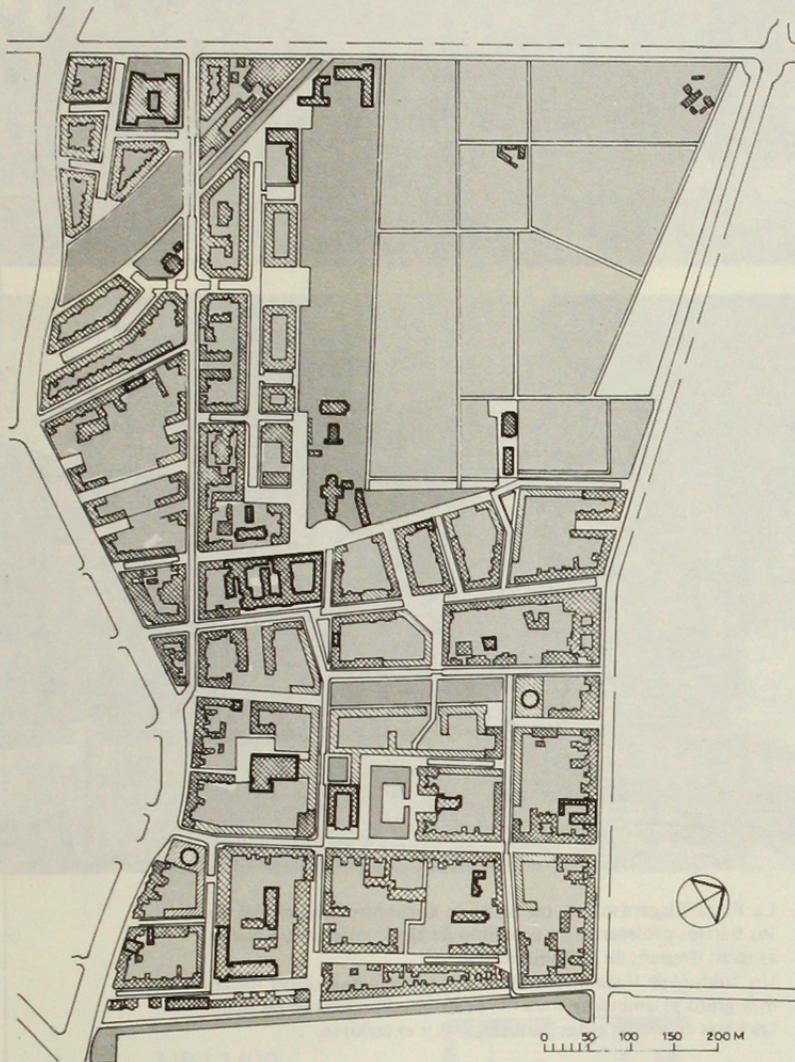


1. La foto aérea muestra la inserción de la edificación nueva en armonía con la edificación vieja que se rehabilita, todo lo cual evita una ruptura con el carácter tradicional del barrio.
2. Los residentes del sector critican la monotonía en el tratamiento de la edificación nueva.

(1) En Dinamarca, sólo el 8% de la población está dedicada a labores agrícolas.

(2) Las vastas remodelaciones de París impulsadas por Pompidou, favorecieron la victoria del actual alcalde derechista Jacques Chirac, en los "arrondissements" históricamente proclives a la izquierda antes de su remodelación.

El Distrito Nørrebro antes de la Remodelación. Un área de 32 hás. desarrollada a fines del siglo pasado, en forma de edificación continua de 5 ó 6 plantas de altura. En 1930 el área contenía 30.000 habitantes con una densidad de 1.000 háb. por hectárea.



- | | | | | | |
|--|---------------------------------|---|------------------------------|---|------------------------------|
|  | CONSTRUCCION ANTIGUA RESTAURADA |  | EQUIPAMIENTO |  | AREAS VERDES PUBLICAS |
|  | CONSTRUCCION NUEVA |  | EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO |  | AREAS VERDES DE CADA MANZANA |

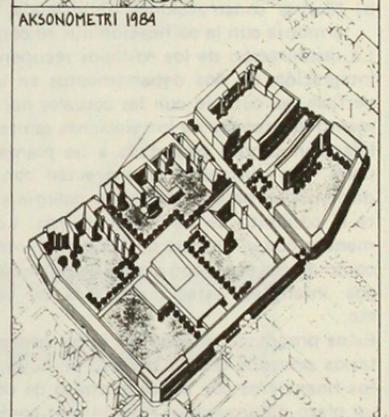
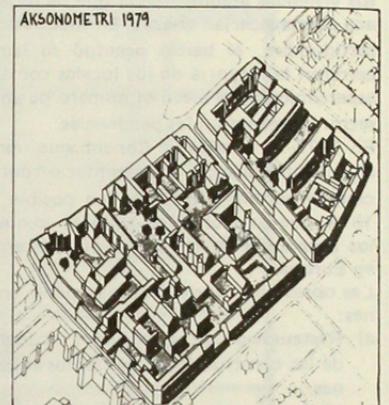
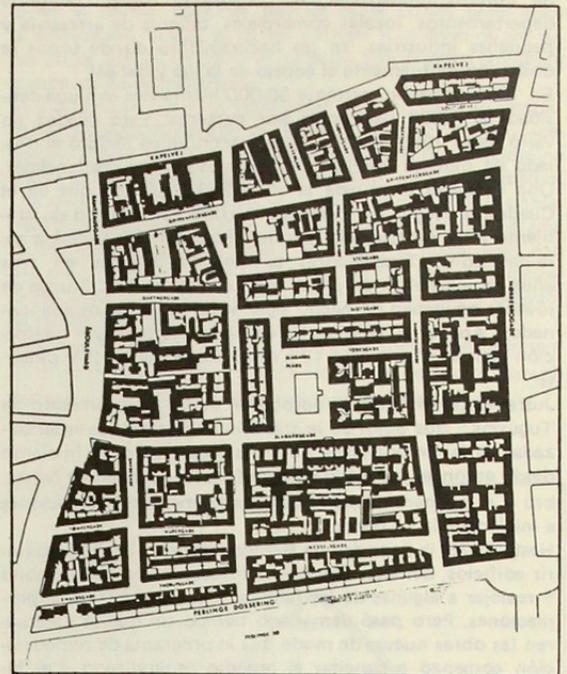
Despejar el corazón de las manzanas es el mecanismo de remodelación más común, manteniendo el carácter de la calle corredor hacia el exterior.

intereses de las familias residentes o actuar sólo bajo un punto de vista físico.

La Remodelación de Nørrebro

La remodelación del distrito Nørrebro en Copenhague comprende en especial al sector llamado SORTE FIRKANT (Cuadrante Negro), un área de 32 hectáreas desarrollada desde fines del siglo pasado.

Como consecuencia de la industrialización experimentada en Dinamarca a partir de la segunda mitad del siglo XIX, la población urbana creció aceleradamente. Miles de granjeros y campesinos emigraron desde las zonas rurales para establecerse en la capital y en otras ciudades. Hasta entonces, Copenhague se mantenía confinada al territorio delimitado por sus fortificaciones medioevales. Todo incremento de la población era absorbido dentro de ese perímetro, pero su



nivel de saturación hizo imposible la recepción de la ola migratoria ya mencionada en el siglo pasado.

Se desbordaron entonces las murallas de la ciudad. Los barrios adyacentes a las fortificaciones, como el distrito de Nørrebro, comenzaron a desarrollarse en forma acelerada, conforme al modelo ya conocido en el centro histórico y consistente en edificación continua de 5 ó 6 plantas alrededor de manzanas cuyos patios interiores fueron gradualmente ocupados con nuevos bloques de vivienda, en la medida que proseguía la ola migratoria. Predominaban los departamentos de 25 m², debido a los beneficios tributarios concedidos a los promotores de viviendas que no excedieran ese límite. Carecían estos departamentos de calefacción y de baños privados, contando nada más que con letrinas colectivas en los patios interiores.

Claramente diseñado para dar techo a la primera generación

de obreros industriales, el "cuadrante negro" contenía departamentos, locales comerciales, talleres de artesanía y pequeñas industrias, en un hacinamiento donde todos se obstruían mutuamente el acceso de la luz y del sol.

En 1930, el barrio contenía 30.000 habitantes con una densidad de 1.000 habitantes por hectárea. Este cuadro no varió hasta 1960, cuando el auge económico facilitó el traslado de muchas familias a los nuevos barrios residenciales. Una encuesta efectuada el año 1969, constató que en el Cuadrante Negro permanecían 16.000 personas en un ambiente muy deteriorado, con muchos edificios vacíos o semihabitados. Trabajadores extranjeros llegados en esos años, se instalaban de preferencia en este sector. Grupos de jóvenes ocupaban de hecho algunos de los edificios abandonados. Apenas el 18% de las viviendas contaba con calefacción central y un escaso 12% disponía de agua fría y caliente.

Justamente en 1969, se aprobó la ley de "Saneamiento de Tugurios", que autorizó la creación de Sociedades especializadas en la remodelación de áreas tugurizadas. Se iniciaron desde entonces los estudios para la remodelación de Nørrebro y se asignaron fondos para las primeras expropiaciones e iniciación de las obras.

Hasta 1976, la Sociedad de Remodelación se limitó a adquirir edificios, demoler aquellos considerados no recuperables y realojar a algunas de las familias afectadas por las expropiaciones. Pero pasó demasiado tiempo sin que se efectuaran las obras nuevas de modo que el programa de remodelación comenzó a concitar el repudio generalizado. Las familias notificadas de erradicación se resistían a abandonar sus viviendas argumentando que de todas maneras los terrenos permanecerían eriazos. En todos estos largos años de incertidumbre, el barrio acentuó su lamentable deterioro: cerraron la mayoría de los locales comerciales y centros de esparcimiento, se elevó el número de antisociales asiduos al sector, aumentaron las pendeencias.

En 1977, el Alcalde de Copenhague resolvió concentrar las atribuciones para la implementación del programa en la oficina consultora K.B.I. Así fue posible iniciar las obras en 1978, que concluirán en 1985, en lo que constituye uno de los programas de remodelación más ambiciosos realizados en Europa.

Las obras han consistido básicamente en dos tipos de acciones:

- Restauración de los edificios recuperables y demolición de las construcciones existentes al interior de las manzanas.
- Nuevas construcciones de vivienda y equipamiento en armonía con la edificación que se conserva.

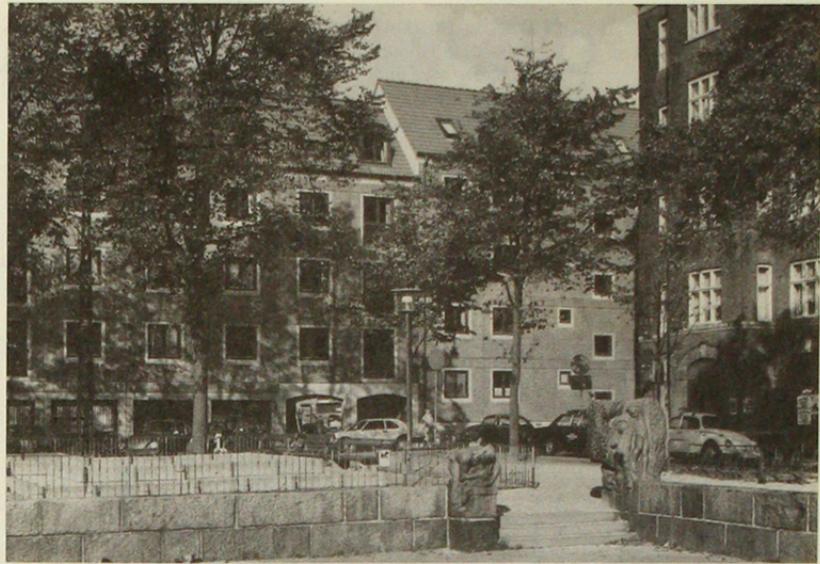
La restauración de los edificios recuperables comprende la integración de dos departamentos en uno, cuando su superficie no cumple con las actuales normas. Cada departamento es provisto de instalaciones sanitarias nuevas y de calefacción central conectada a las plantas térmicas municipales. Los ventanales se proyectan con vidrios dobles, indispensables para el ahorro de energía y que además mejora el conjunto de las terminaciones. Las obras se complementan con el despeje de los patios interiores, recuperados como áreas verdes con algunos equipamientos menores: juegos infantiles, estacionamientos de bicicletas, pérgolas, etc.

Estos programas pueden ser implementados por los propietarios privados que lo deseen, en cuyo caso reciben créditos financieros con el compromiso de concluir las obras en un plazo determinado. Pero lo más común es que la Sociedad de Remodelación sea la ejecutora de estos trabajos.

La construcción de nuevos bloques de vivienda respeta las líneas y alturas de la edificación antigua que se conserva, logrando de esta manera mantener la trama urbana y el tradicional concepto de la calle. Desde el comienzo del programa, se han construido 900 nuevos departamentos todos los cuales están habitados, mientras otros 300 se mantienen en construcción.

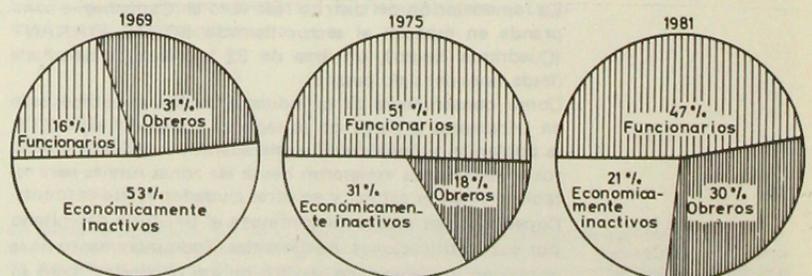
El traslado de las familias afectadas por la remodelación ha operado mucho mejor que al comienzo del programa. Un sistema de subsidios municipales escalonados durante 5 años, permite atenuar el impacto representado por una eventual alza de alquileres.

Aún es prematuro extraer conclusiones definitivas sobre un programa de remodelación tan controvertido como el de Nørrebro. Debe reconocerse que ha sido eliminado el peor tugurio existente en Copenhague. La densidad se ha reducido a valores normales y todos los edificios gozan de luz y



- La Plaza Blagardsplatz, un lugar de encuentro tradicional en los barrios proletarios de principio de siglo, muestra un nuevo aspecto después de la Remodelación.
- Un cuidadoso tratamiento de pavimentos y exteriores hacen más grato el ambiente para los peatones. Pórticos en las plantas bajas conectan espacios interiores y exteriores.

Estructura social antes, durante y después de la Remodelación. Se observa que se mantiene el porcentaje de obreros (alrededor del 30%), y se eleva notablemente el número de funcionarios activos (del 16% al 47%), mientras se reduce inversamente el porcentaje de población jubilada o económicamente inactiva, especialmente estudiantes. De esta manera, la Municipalidad logró su propósito de atraer a la Remodelación a contribuyentes más prósperos.



asoleamiento satisfactorios, así como de suficientes equipamientos.

El aspecto más discutible ha sido el escaso nivel de participación de la comunidad y el poder de decisión parece radicado exclusivamente en el Alcalde de Copenhague, que ignora la mayoría de las peticiones formuladas por los vecinos.

Está claro que difícilmente podrá el distrito recuperar la animación que lo caracterizaba en el pasado. Influye en este hecho la menor densidad, que obviamente reduce el número de personas circulando por las calles. También la virtual extinción del pequeño comercio, a causa de los cambios estructurales experimentados por el comercio en los últimos años con la introducción del supermercado que desplaza al pequeño comerciante.

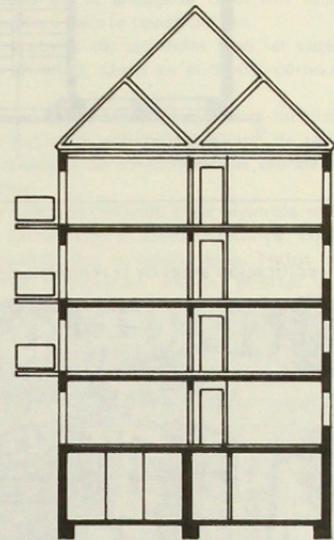
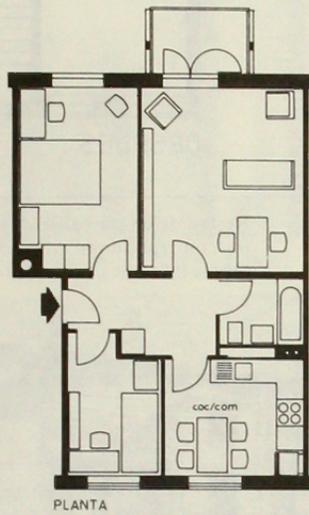
La pobreza y monotonía de la expresión arquitectónica es otro factor que contribuye a la escasa animación reinan-

te en el barrio. Caminar por las calles donde predomina la edificación nueva, es como caminar a lo largo de un túnel ciego que incomunica el exterior con el grato ambiente al interior de las manzanas.

Es indiscutible que la remodelación ha significado un cambio social notable, habiendo disminuido el sector pasivo, —cesantes, viejos jubilados, estudiantes—, mientras predomina ahora el funcionario público o privado, de ingreso medio. Las encuestas efectuadas hasta ahora, revelan que la población expresa un alto grado de satisfacción con el programa de remodelación, valorizando el hecho de poder vivir con ese nivel de confort en una ubicación tan central y cancelando alquileres similares a los de cualquier barrio convencional del suburbio.

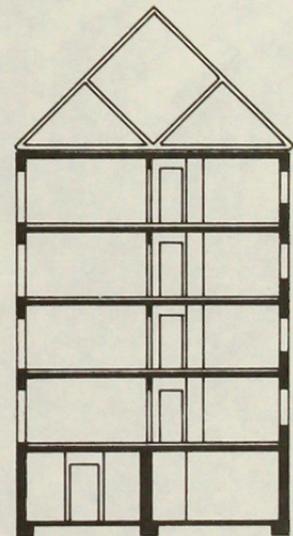
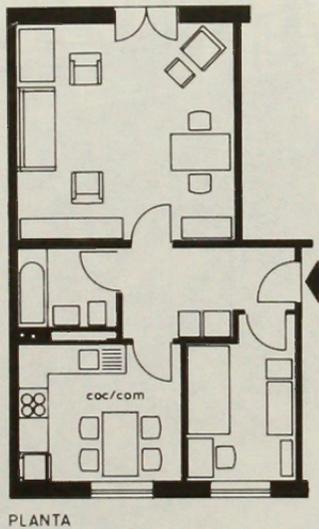
Algunos especialistas objetan el costo social que representó la remodelación del distrito Norrebro, pero es indiscutible que terminó con el foco más insalubre de la ciudad.

TIPO 3.02 A
78.2 M²



CORTE TIPICO

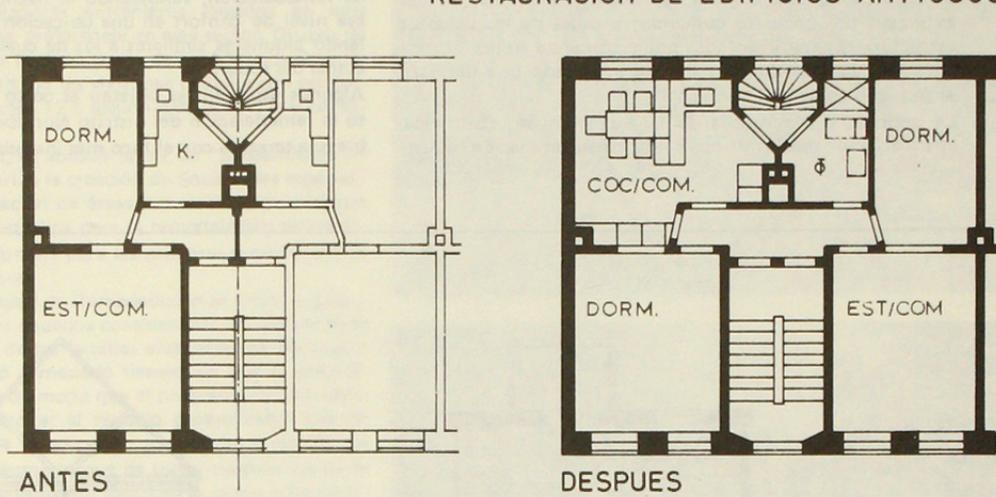
TIPO 2.010
66,0 M²



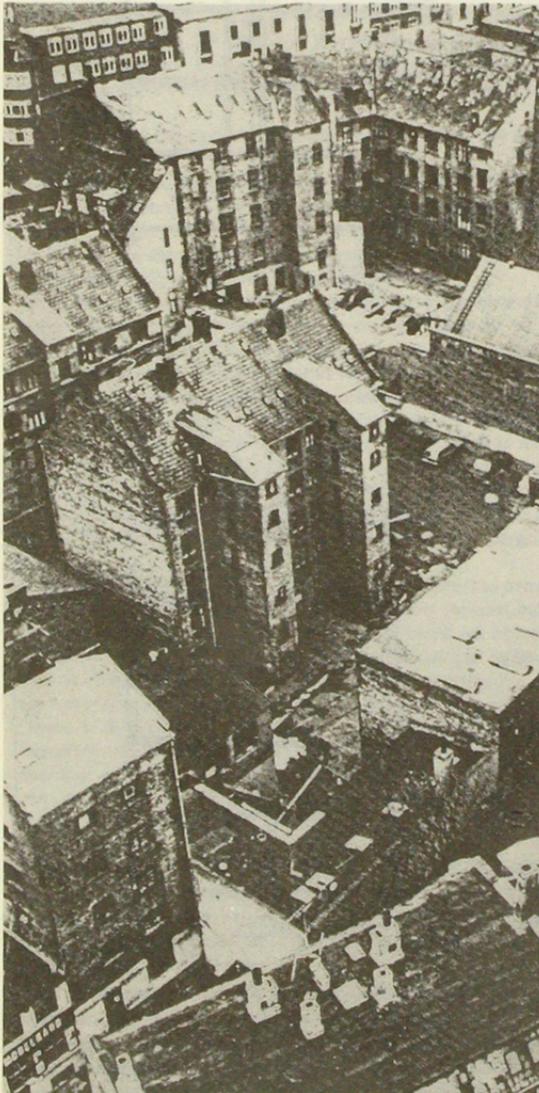
CORTE TIPICO

Antes de la Remodelación, predominaban departamentos de 25 m², promovidos al amparo de las leyes que favorecían la construcción de departamentos no mayores a esta superficie. Una de las formas habituales de Restauración de estos edificios, ha consistido en unir dos de estos Departamentos en uno sólo, incorporando un baño que antes sólo existían como colectivos en las plantas bajas.

RESTAURACION DE EDIFICIOS ANTIGUOS



Aspecto de la edificación antes de la remodelación.



Restauración de edificios en el perímetro de la manzana y demolición de las construcciones interiores, destinando el corazón de la manzana para juegos infantiles, áreas de recreación o equipamiento menor.

