

COPENHAGUE EVOLUCION HISTORICA DEL ALOJAMIENTO

La transformación y remodelación de la vivienda en los barrios periféricos de la capital danesa

Las edificaciones situadas en la periferia de Copenhague se enfrentan ahora mismo a un vasto programa de remodelación que opta por el respeto a la tipología original frente a la demolición. La urbanización en esta zona comenzó a mediados del siglo XIX ajustándose a directrices heredadas de la parcelación agrícola y fue evolucionando según las necesidades y limitaciones que las circunstancias políticas, económicas y sociales impusieron y las exigencias de los distintos constructores del sector.

Texto: JENS KVORNING. **Profesor asociado del Royal Academy of Fine Arts. School of Architecture.**

En 1854, bajo la impresión de la recién pasada epidemia de cólera, se determinó conceder permiso para construir fuera de las nuevas defensas de Copenhague, y así se creó un mercado libre y capitalista de viviendas, donde el único nexo entre propietarios e inquilinos era el precio de la misma. Dentro de la fortificación, la ciudad estaba aún en gran medida marcada por unas relaciones patriarcales entre el empleado y el patrono, entre las que figuraba la obligación de éste de proporcionar una vivienda adecuada.

Los barrios que crecían fuera de la fortificación no estaban sujetos a ningún plan, entendido en el sentido moderno. Se establecieron disposiciones sobre distancias mínimas a guardar entre los edificios, pero la

planificación urbana era, por lo demás, una repetición de las separaciones y los trazados ya existentes en el paisaje agrícola anterior.

La adjudicación de los nuevos barrios según el nivel social se realizó considerando los atractivos agrícolas que las respectivas zonas tenían de antemano. Cerca de la costa, donde anteriormente los ricos situaron sus casas de verano, se formaron barrios para la clase media-alta. En lugares menos atractivos se construyeron barrios para la clase media-baja y obrera superior. Los más pobres se quedaron en las peores zonas dentro de las defensas.

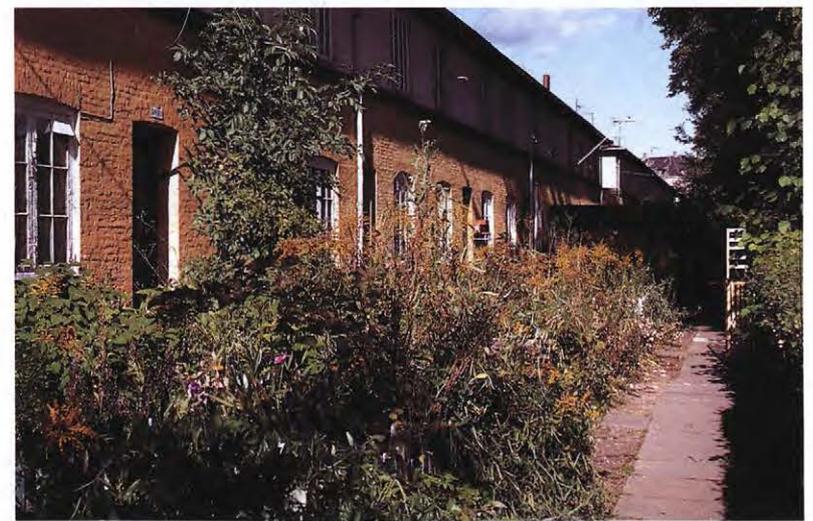
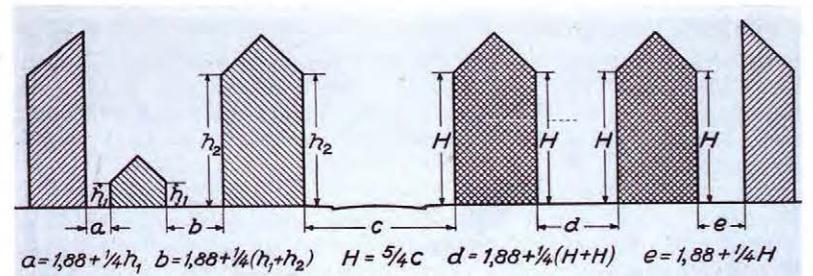
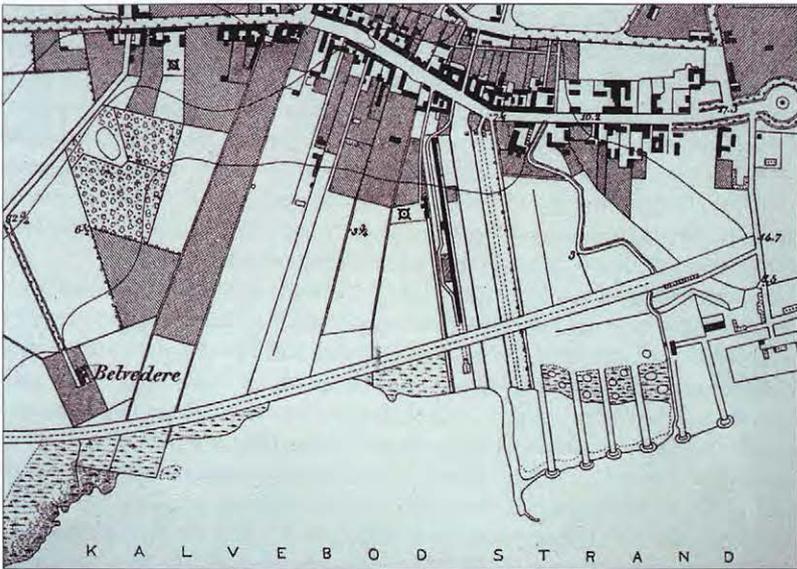
En la primera fase urbanística el constructor típico era un maestro de obras o un comerciante, y su casa un edificio de 5 plantas con una

entrada principal, y viviendas de 3 habitaciones hacia la calle y 2 hacia el patio trasero. Precisamente a estos barrios se dirige la renovación actual de la ciudad.

Diversas organizaciones benéficas intentaron enseñar otras maneras de urbanizar estos nuevos suburbios. Las viviendas de la Sociedad de Médicos, con su edificación baja de 2 plantas, son todavía un contrapunto crítico a aquella manera en que el sector privado estaba construyendo fuera de las defensas.

Asociaciones constructoras

La segunda mitad del siglo XIX fue la época de la industrialización en Dinamarca. Los nuevos centros de trabajo industriales, más masivos, posibilitaron una organización laboral



En la página contigua, plano de Copenhague de 1875. Los barrios ricos se instalan junto a la costa, hacia el norte; para la clase media-baja y obreros bien pagados se dedican zonas menos atractivas –al noroeste y suroeste. En la parte superior de esta página, planos de Vesterbro, a la izquierda en 1852 y a la derecha un siglo después. Su crecimiento no responde a

ningún plan urbanístico. El diagrama refleja las anchuras, alturas y densidades permitidas por la ley de Regulación de la Vivienda de 1857. En la fotografía de la izquierda, una casa del primer período de urbanización, alrededor de 1870. Sobre estas líneas, viviendas de la Sociedad de Médicos construidas como "model dwellings" (viviendas modelo).

EVOLUCION HISTORICA DEL ALOJAMIENTO

A la izquierda, vivienda tipo de la Asociación Obrera de Edificación en Sverigesgade (1872). Abajo a la izquierda, construcción realizada por la Sociedad Cooperativa Obrera en 1919, inscrita en el Plan de edificación para Sjaelandsgade. A la derecha, casas de la Asociación de Constructores cerca de Peter Bangsvej, con imagen de chalets aunque acogiendo todavía varias viviendas (1898-1890).



que no había sido posible bajo las anteriores condiciones patriarcales. En uno de estos nuevos lugares de trabajo, la fábrica Burmeister & Wain, se estableció en 1865, según el modelo que se seguía en la vecina Alemania, una asociación constructora donde cada semana los trabajadores depositaban una pequeña suma de dinero. Cuando la asociación reunía suficiente capital emprendía la construcción de un edificio que después era sorteado entre sus miembros. La primera construcción de este tipo se realizó en 1872 en Amager, sobre terrenos baratos situados detrás de las calles centrales que se levantaban en ese momento.

El tipo de construcción de estas asociaciones presentaba un marcado contraste con la forma de construir del mercado privado. Se trataba de casas adosadas de 2 plantas y media con jardín propio. En 1898 se les concedió el apoyo legal del Estado; esto ocasionó un crecimiento notorio de su número y al mismo tiempo hizo que nuevos grupos sociales se interesaran por esta forma de organización, especialmente la clase media que se estaba formando alrededor de las nuevas instituciones públicas. Como consecuencia de este cambio de orientación social, las casas de las asociaciones de construcción se modificaron, pasando de

la casa adosada anónima a la independiente o villa que, sin embargo, todavía albergaba varias viviendas pequeñas. En el paso de un siglo a otro el mercado privado se caracterizaba por una gran actividad y por un nuevo tipo de constructores, a saber, grandes compañías que a menudo edificaban una manzana entera de una vez. El movimiento de las asociaciones de construcción siguió hasta alrededor de la I Guerra Mundial.

Colapso en el sector privado

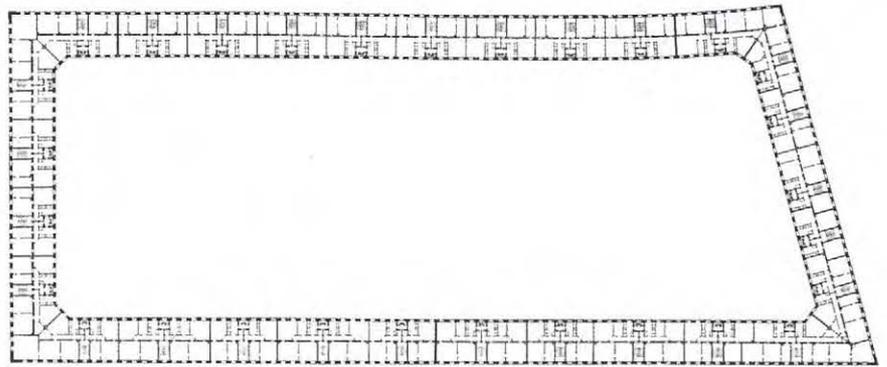
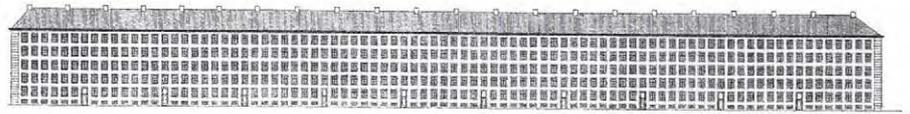
Alrededor de 1907 sobrevino una crisis en la construcción, ya que la gran actividad de edificación anterior provocó grandes subidas en el precio

HOUSING IN COPENHAGEN
The year 1854 marked the beginning of the development of the outlying areas of

Copenhagen and the liberalization of a housing market which had been characterized by a patriarchal relationship

between owners and renters. The first quarters were not built in the framework of any particular urban plan, but rather were

conceived as replicas of traditional rural parcels found on farmland. Typical buildings were five stories high containing dwellings



El mercado de la construcción se liberalizó a mediados del siglo pasado con el comienzo de la edificación en las afueras de la ciudad.



de los solares y los materiales de construcción, sin que aumentaran correspondientemente los sueldos. Así, los precios de las viviendas recién construidas aumentaron, pero los supuestos inquilinos no ganaban lo suficiente para pagarlos. Entre 1907 y 1910 el mercado privado de viviendas se colapsó totalmente, ocasionando el ulterior derrumbamiento bancario generalizado.

La carestía de viviendas aumentó y el paro en la construcción creció considerablemente. Esta situación provocó la aparición de sindicatos dominados por los socialdemócratas, y con ellos, el nacimiento de un nuevo tipo de asociaciones de construc-

ción que se enfocó hacia una edificación sin ánimo de lucro y en la que los inquilinos eran los encargados de ejercer el control.

Pero, al contrario de lo que ocurría con las asociaciones de construcción anteriores, este nuevo tipo de organización no tenía el deseo de acometer una forma alternativa de construcción de viviendas.

Estas asociaciones, llamadas de viviendas sociales, edificaban de la misma manera que los constructores privados, pero lo que les caracterizaba era que o bien su estándar era un poco más alto o el alquiler un poco más barato, ya que las viviendas se alquilaban a precio de coste. Fueron

fundadas entre 1914 y 1915, y por el año 1920 ya habían crecido considerablemente, siendo capaces de construir grandes conjuntos de edificaciones.

Política urbanística

Al mismo tiempo, el partido socialdemócrata había alcanzado unas cotas de poder que le capacitaban para cambiar la política municipal, lo que favoreció que el municipio interviniese más que antes en la formación de los nuevos barrios. Esto sucedió de dos maneras: con la elaboración de verdaderos planes urbanísticos y con su intervención como constructor de viviendas.

Arriba a la izquierda, fotografía de la primera edificación realizada por una asociación de viviendas sociales, la Cooperativa Obrera de Viviendas en Nyelandsvej (1915). El plano y la otra fotografía corresponden a Hornbaekhus, manzana de grandes dimensiones edificada en 1923.

with three rooms facing out onto the street and two towards a back yard or alley. The renewal program now underway has targeted

these buildings. The year 1865 witnessed the foundation of the first building societies, governed by a very different model than the

one found on the private housing market. Two and a half story attached homes, each with a private garden were promoted. At the

end of the 19th century, these societies received state backing which then triggered a burgeoning of this type of housing and a

La vivienda social fue la solución con la que se superó la crisis que paralizó el sector alrededor de 1907.



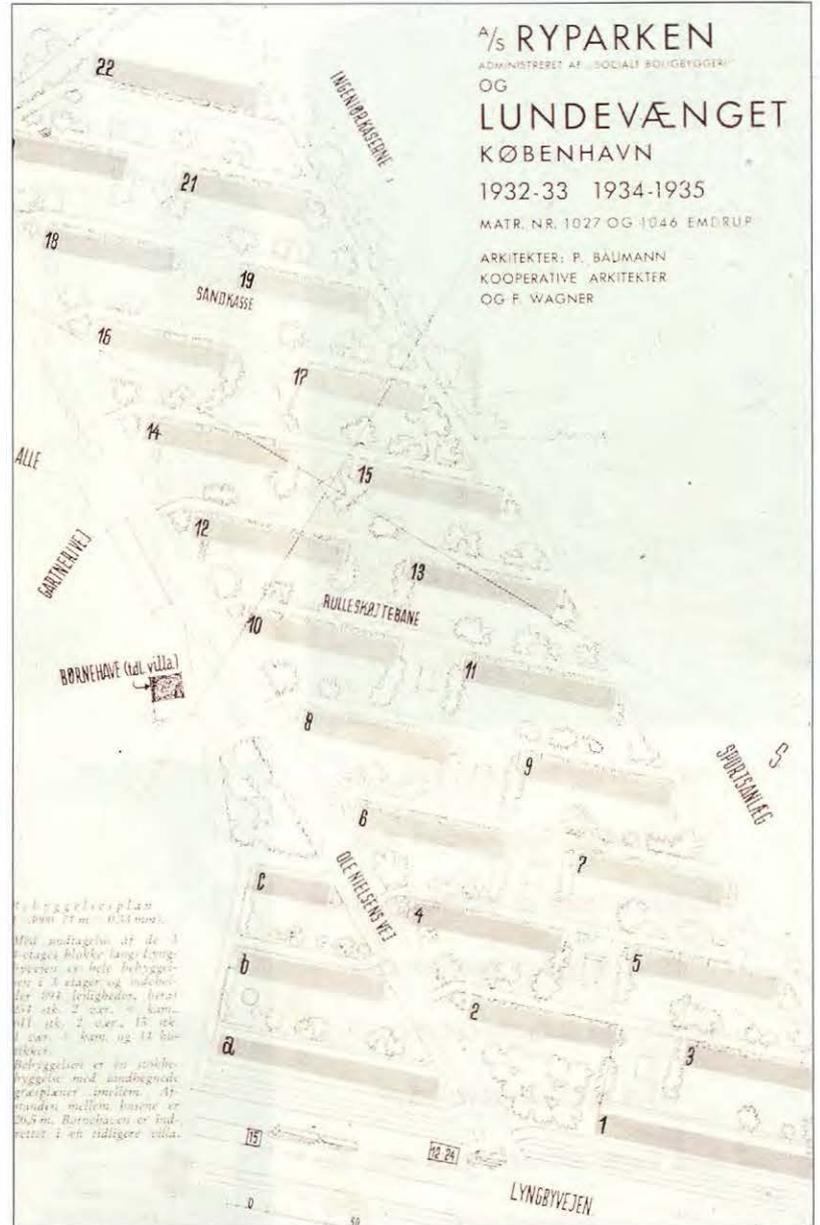
Fotografía y plano de Ryparken. Conjunto de viviendas construidas según el plan realizado por Edward Heiberg, que, tras impartir clases en la escuela alemana de Bauhaus, regresó a Dinamarca con la idea de implantar un plan racional de edificación centrado en la necesidad de orientar las construcciones al sol (1928-1932).

De este modo, tras la I Guerra Mundial nos encontramos con dos nuevos tipos de constructores en el mercado: las asociaciones de viviendas sociales y el municipio. Estos constructores fueron los que dominaron el sector durante los años 20, con lo que la edificación privada sólo representó una pequeña parte de la oferta en el mercado de la vivienda.

En los años entre las dos guerras mundiales, el municipio elaboró planes urbanísticos de muy diferentes tipos. Un primero se caracterizaba por callejuelas románticamente retorcidas y muchas plazoletas dispuestas a fin de crear una atmósfera pintoresca. Las casas típicas eran de 4 o 5 plantas, y los arquitectos se

introdujeron a fondo en este mercado, que hasta entonces sólo les había atraído de forma limitada y con frecuencia exclusivamente si se trataba de actuaciones en las fachadas.

Durante los años 20 las manzanas se fueron agrandando y aparecieron patios interiores con carácter de jardín o parque, al tiempo que los planes de urbanismo se fijaban de acuerdo con los ideales marcados por el nuevo clasicismo. A finales de esta década comenzaron los intentos de investigación para abrir la manzana. En primer lugar se anuló una de las esquinas, y alrededor de 1930 se introdujo la edificación en bloques de pisos, fuertemente inspirada en la moda que imperaba en Alemania.



Edificación de bajo coste

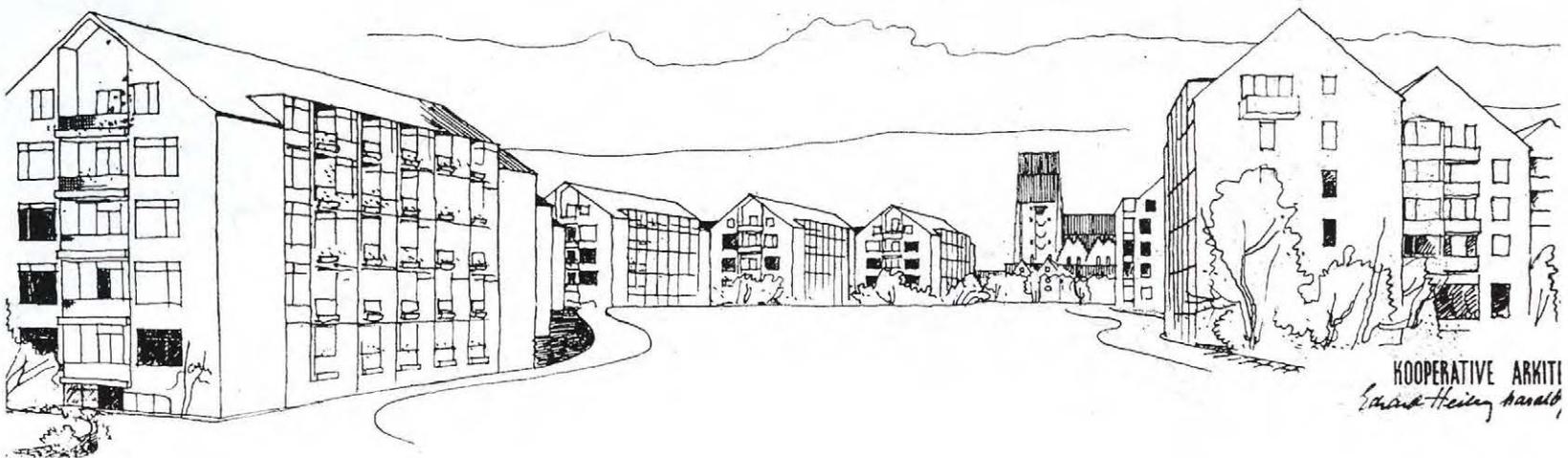
Los años 30 y los tempranos 40 constituyeron el período de gran esplendor para la construcción de viviendas sociales en Copenhague. Una nueva generación de arquitectos vio la edificación de viviendas como una misión arquitectónica del mayor rango y dedicaron toda su energía y entusiasmo a los nuevos barrios; además, las asociaciones de viviendas estaban todavía impregnadas de juventud y entrega. Grandes barrios nuevos, construidos según planes unitarios de edificación, constituyen la prueba de esa situación favorable y quedan como ejemplo convincente de esta entrega y entusiasmo. Hoy día, algunos de estos barrios están

change in its social orientation, as the bourgeoisie also began to participate in the business. The buildings tended to be private

homes or villas with several small dwellings inside. Around 1907, the building industry underwent a serious depression brought on

by a high level of activity which led the price of land and building materials to shoot up drastically. The private housing market

collapsed as prices had soared while purchasing power stagnated. A new type of building association began between 1914



en crisis por la concentración cada vez más frecuente en esas viviendas de población en situación social desfavorable. Irónicamente, el mismo enfoque social hacia viviendas baratas provocó su propia crisis social. Como anteriormente se ha mencionado, en estas zonas se siguió construyendo hasta 1942, año en que toda edificación se detuvo bajo la ocupación alemana.

Tras la II Guerra Mundial la situación de la vivienda era difícil por la escasez de materiales de construcción, lo que ocasionó su racionamiento. La falta de viviendas era preocupante, ya que no se construyó nada durante la guerra y, además, aumentó el índice de inmigración hacia Copenhague.

El sistema político establecido mostraba una gran sensibilidad hacia esta situación. La falta de viviendas fue considerada como el punto de enfrentamiento social que podía hacer explotar la larvada insatisfacción general. Políticamente había acuerdo en la necesidad de procurar viviendas, pero se creía que el sector de la construcción existente era incapaz de resolver esta situación. El interés se enfocó hacia las posibilidades de una industrialización y mecanización del ramo de la vivienda.

Normativa de emergencia

En 1955 la Cámara de Diputados acordó que sólo se podía conceder apoyo público a la edificación no tra-

dicional, y la única definición que se dio de ésta fue que no podía utilizar más de un 15% de la albañilería que hubiera empleado una tradicional del mismo volumen. Por consiguiente, ahora les tocaba a los constructores encontrar nuevos métodos de edificar que se ajustasen a estas exigencias. Hubo dos reacciones ante esta decisión. Una fue construir edificios bajos utilizando elementos muy simples. La otra, por el contrario, edificar hacia arriba aprovechando los sistemas avanzados de encofrado para casas de hormigón.

En 1960 se introdujeron nuevas regulaciones que afectaron también a los productores, ya que el Estado emitió una circular animando al esta-

Arriba a la izquierda, proyecto Bellahøj: edificaciones en hormigón fraguado sobre terreno mediante sistema de encofrado (1955-58). El dibujo y la fotografía de la derecha corresponden a Bispebjerg (1936-42). El plan, elaborado entre el municipio y Heiberg, abandona la orientación hacia el sol a favor del sistema de encofrado.

and 1915, promoting what was known as "social housing". This was basically an imitation of what was available on the private

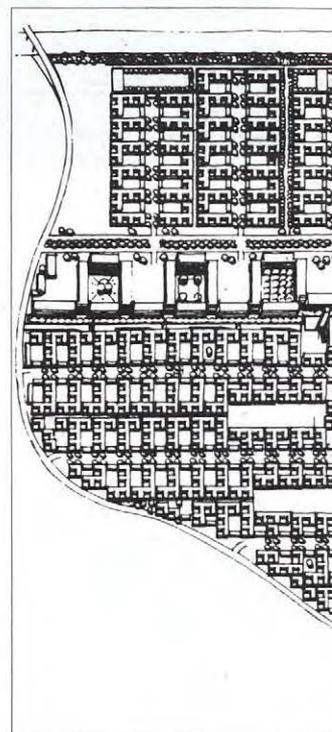
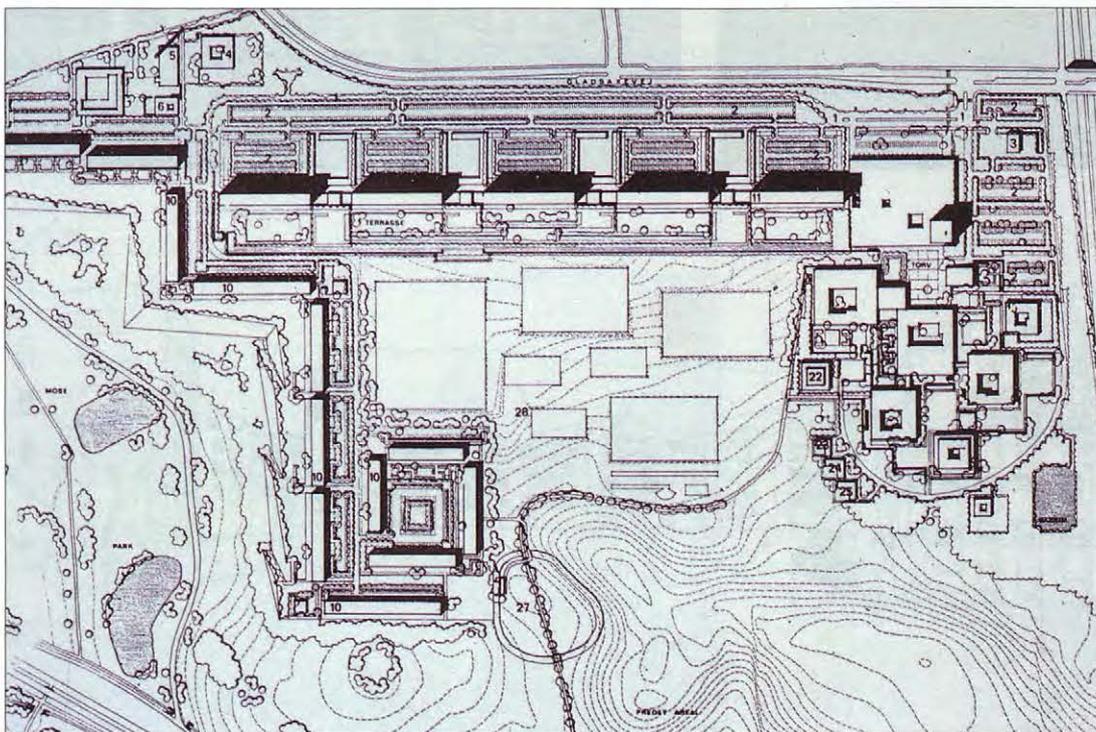
market, yet with a somewhat higher standard and lower prices. At that time, with the increased power of the

Social Democratic party, the city began to intervene more in building through both urban development plans and through

housing promotion. By the end of World War I, the role of the private sector had been virtually over-run by the social housing

EVOLUCION HISTORICA DEL ALOJAMIENTO

Hóje Gladsaxe –en la fotografía de la parte superior y en el plano de la izquierda– es uno de los ejemplos que ilustran una de las posturas adoptadas frente a la normativa del gobierno que impulsaba al ahorro de albañilería. En este caso se optó por la construcción de altura utilizando sistemas de encofrado para casas de hormigón. La otra solución –construcciones bajas de elementos simples– es la representada por Albertslund Sur 196 –plano situado entre las dos páginas.



blecimiento de fábricas de hormigón y, al mismo tiempo, se obligaba a las asociaciones de viviendas sociales a emplear estos elementos en sus edificaciones. Con esto, el Estado aseguró el mercado y la venta para los que quisieran invertir en la fabricación de estos elementos.

Estas normativas tuvieron amplias repercusiones, tanto en la elaboración y el tamaño de los proyectos urbanísticos como en la configuración de los edificios y los pisos. La demanda era de grandes planes conjuntos, donde la repetición podía tener el mayor efecto posible. Al tiempo, la técnica de montaje entorpecía la construcción de formas de

edificación que no fuesen muy sencillas. Por ejemplo, no se podían levantar viviendas en forma de L o U.

La consecuencia de esto fue que la profundidad de la casa aumentó considerablemente –desde los 9 metros típicos hasta 14-16–, lo que trajo consigo la existencia de cuartos de baño y pasillos sin luz, y habitaciones más largas y estrechas con las ventanas sobre la pared corta.

Las reacciones típicas ante esta reglamentación se concretaron en la vuelta a la construcción de altura, como en Hóje Gladsaxe, o la aplicación de la técnica para una edificación baja racionalmente organizada, como en el sur de Albertslund.

Este programa masivo de construcción tuvo su efecto, aunque a precios relativamente altos, y creó edificaciones grandes y muy uniformes. Con él se logró cubrir la demanda cuantitativa de viviendas, si bien la calidad dejó mucho que desear.

Cuadro social

Al mismo tiempo que se ponía en marcha este programa a través de intervenciones gubernamentales en el sector de la construcción, otras medidas del Estado –sobre todo referentes a política de impuestos– favorecían la creación de viviendas en propiedad, lo que en primer lugar significaba edificaciones bajas e individuales. Si alrede-

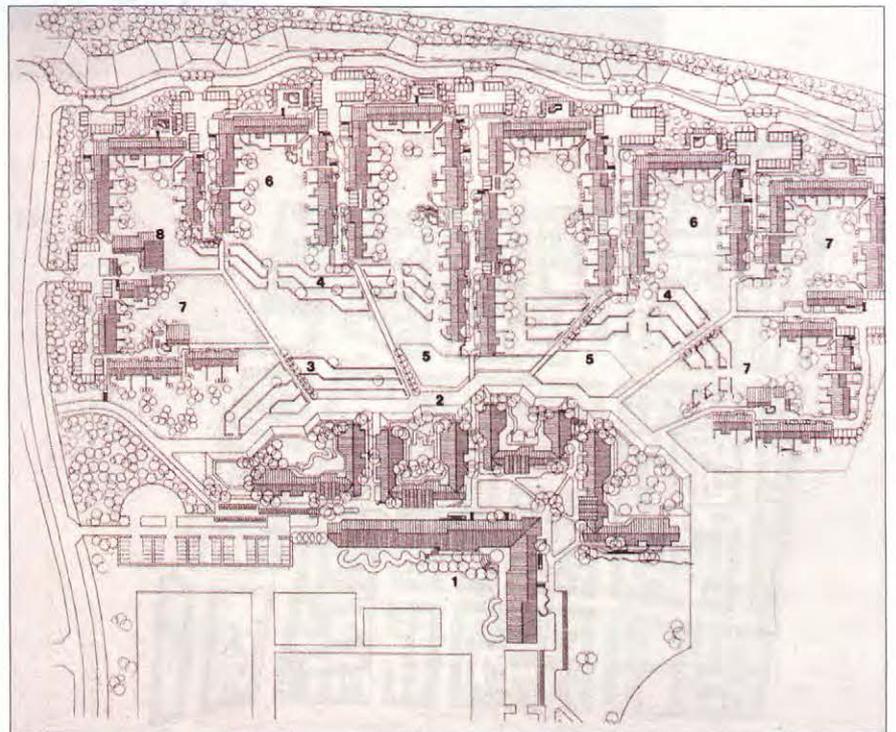
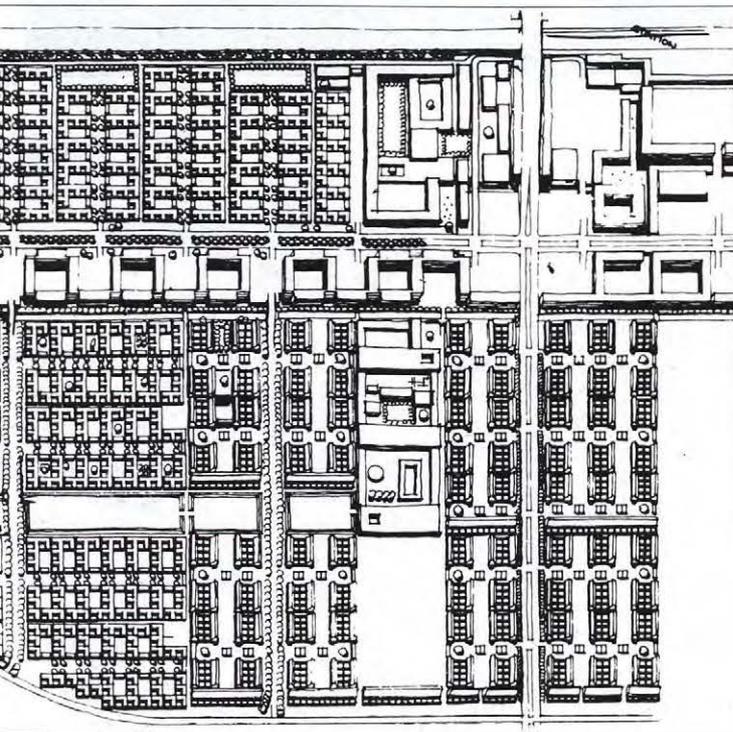
societies and the city. In the period between the two World Wars, the city drew up various urban development plans, and it was during

this period that social housing saw its great splendor. The large neighborhoods built during this period according to plans which

included clusters of identical buildings are now in a precarious condition. After World War II, the lack of housing forced

building materials to be rationed. Political power set its sights on industrialization and mechanization of the building industry,

**La escasez de
materiales
tras la
II Guerra Mundial
forzó la
modificación del
tipo de
construcción.**



durante el cambio de siglo el chalet se había destinado a la clase alta, y en los años comprendidos entre las dos guerras mundiales a la clase media-alta, a finales de la década de los 60 y a principios de los 70, coincidiendo con la alta coyuntura, se convirtió en una posibilidad para las familias obreras con buenos sueldos, en las que ambos cónyuges trabajaban. El chalet se convirtió en un tipo estándar de vivienda y su construcción fue racionalizada hasta dar en lo que se llamó una casa-tipo-producto estándar.

El hecho de que una familia obrera normal pudiera adquirir como vivienda propia una casa-tipo hizo que la construcción social de grandes

dimensiones perdiera su atractivo popular y su gran público. Desde un punto de vista social, los que se mudaban a estas grandes edificaciones nuevas configuraban un grupo cada vez más reducido, lo que significó que en algunas edificaciones pronto surgieran problemas sociales.

Al mismo tiempo, desde círculos relacionados con los arquitectos y el medio ambiente fue aumentando la crítica hacia estas formas de construir centradas en las edificaciones grandes y uniformes.

Enfrentadas a esta situación, desde mediados de los 70, las asociaciones de viviendas sociales fueron orientando cada vez más su política

de viviendas hacia la construcción de chalets adosados, con una nueva imagen y un predicamento que sólo se entiende en el ambiente danés. Se habló de una edificación baja-densa. Era densa comparada con la clásica urbanización de chalets, pero en otros aspectos resultaba una forma de edificación abierta, con amplias zonas libres.

Una nueva generación de arquitectos se encargó de la construcción de urbanizaciones de esta categoría, que acabó haciéndose muy popular y que gradualmente estableció estándares fijos, en lo referente a proyectos de urbanismo y a la forma de las viviendas individuales.

Fotografía y plano de un tipo de edificación baja-densa realizada por el estudio de diseño Vandkunsten, ganador del primer concurso de este tipo de viviendas. Este grupo reintrodujo la calle como elemento estructural en el proyecto urbanístico, creando un modelo fijo que se ha desarrollado en múltiples edificaciones de calidad.

promoting a massive building program which had its repercussions both on the drafting and the size of urban development

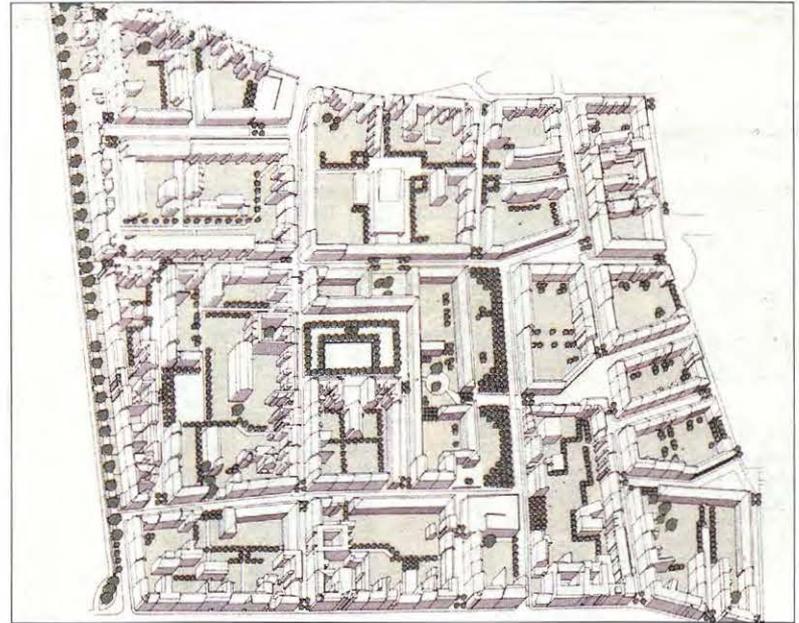
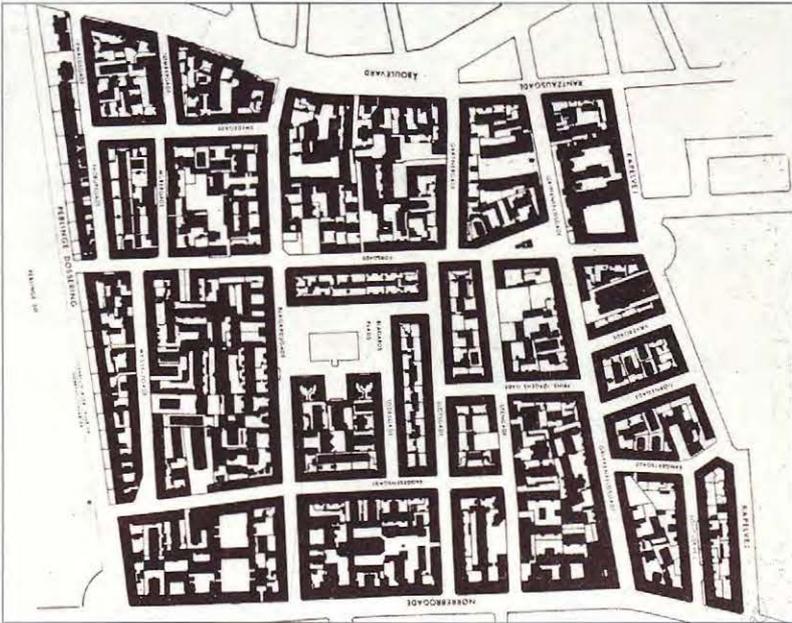
plans, on the layout of housing, and on the assembly techniques which barred any complex structure. The demand for housing

was met in quantitative terms, although the quality was rather low. The state favored the creation purchased

homes, which lead to low-rise, private houses. Single family private homes became the standard for the working classes,

EVOLUCION HISTORICA DEL ALOJAMIENTO

Los planos reflejan la densidad de vivienda antes y después de la realización del Plan de Saneamiento, en el que no quedaba claro si era mejor trabajar con una edificación de calles terminadas o con formas propias de la periferia. Las casas nuevas –en la fotografía– son prácticamente idénticas a las antiguas.



Propuestas de rehabilitación

Ya en los años 60, las zonas deprimidas de la primera fase de urbanización de las áreas periféricas representaban un problema muy discutido, contra el que, sin embargo, sólo se disponía de medios limitados. La normativa de saneamientos fue modernizada varias veces, y en la década de los 70 había alcanzado ya tanta eficacia que hizo posible emprender grandes trabajos de renovación de viviendas.

En aquel momento, la opinión dominante era que los edificios viejos eran insanos, anticuados e inutilizables, y, por tanto, el objetivo de los proyectos era llevar a cabo una reno-

vación total. Así, el mismo tipo de edificación industrializada que se había desarrollado para las nuevas zonas periféricas fue el que se pensó utilizar para las áreas de gran densidad de viviendas.

Entretanto, en los barrios deprimidos, en los que residían muchos jóvenes, fueron apareciendo movimientos vecinales relativamente fuertes que se oponían al saneamiento total. Hubo enfrentamientos muy violentos entre la policía y los activistas. El gobierno de la ciudad logró forzar la renovación total, pero el resultado global obtenido fue extremadamente pobre, tanto desde el aspecto arquitectónico como medioambiental.

Como consecuencia de esta gran operación de rehabilitación de viviendas –que se vio condicionada por continuos conflictos–, el gobierno decidió formular y adoptar una serie de normativas encaminadas a garantizar la renovación de la ciudad favoreciendo la mejora de la masa de viviendas existente en los barrios pobres frente a la demolición y posterior reedificación.

Enfoque actual

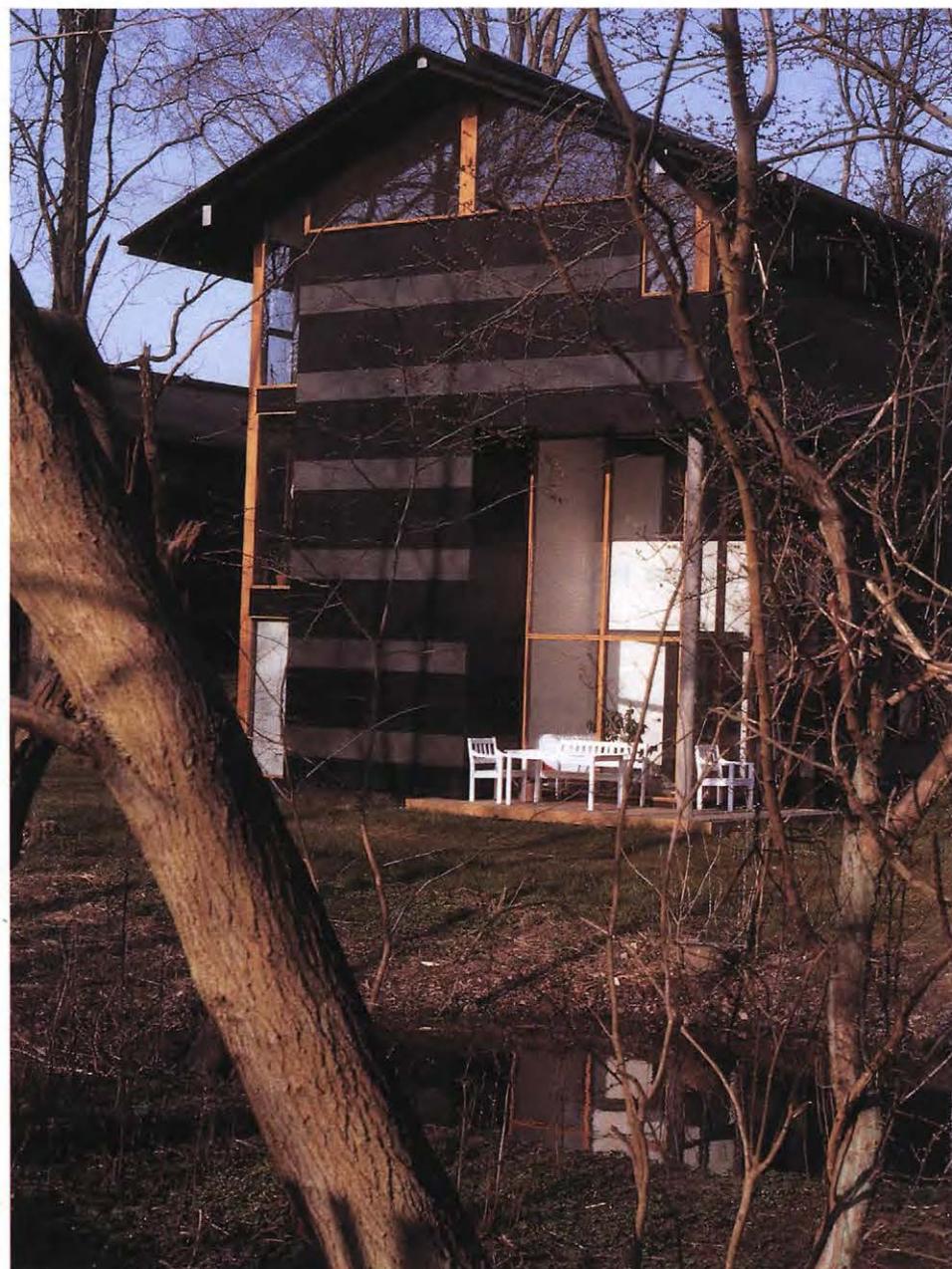
La renovación más amplia realizada hasta la fecha –casi sin demoliciones– tiene lugar en Vesterbro, una de las primeras zonas edificadas fuera de las fortificaciones. La postura

detracting importance from large scale social housing projects and forcing social housing societies to gear their building towards

attached single family homes. Health standards reached a high level of efficiency in the 1970s. This led to the

complete rebuilding of deteriorated homes in the city's outlying areas, which was carried out using industrial building canons. From an

architectural and environmental standpoint, the result was considered poor, and the government is therefore currently favoring



Los primeros programas de remodelación optaron por la renovación total. El planteamiento actual es el contrario.

En esta página, fotografías de edificaciones de Cajas de Pensiones. Sobre estas líneas, en Frederiksberg (1989), y a la izquierda, en Hörsholm (1993). Este tipo de constructor privado viene a sustituir en estos momentos a las asociaciones de viviendas sociales. Con un estándar un poco más elevado que los constructores anteriores, dedican los terrenos más atractivos a la realización de edificios para la clase media.

actual sobre la conservación de edificios ha tenido como consecuencia que en ciertas viviendas se generen gastos de renovación que casi llegan a doblar el coste de la construcción de una nueva edificación. Naturalmente, esto ha provocado discusiones sobre la justificación y eficacia de la política actual.

Las asociaciones de viviendas sociales han llegado a una situación en la que sus edificios sirven de hogar a inquilinos cuyos alquileres son pagados a través de la ayuda pública. Con ello, esta edificación social se ha convertido en una carga para la economía municipal. Por lo que, hasta en los municipios que

cuentan con mayoría socialdemócrata, hoy día se piensa mucho antes de conceder permisos para algunas edificaciones de este tipo, debido a las graves consecuencias económicas que conllevan

Si dejamos que el constructor sea el centro de este informe, el círculo queda perfectamente cerrado. La edificación de viviendas fue desarrollada en profundidad por las asociaciones de viviendas sociales, que casi eliminaron con ello al constructor privado. Hoy día, estas asociaciones están a punto de ser desplazadas del mercado de la construcción, especialmente en los barrios que se encuentran densamente poblados.

Por otro lado, el mercado de la vivienda ha visto aparecer un nuevo tipo de constructor privado, las Cajas de Pensiones. Estas construyen con un estándar un poco más elevado y con derecho prioritario para sus miembros de clase media. Especialmente en los terrenos más atractivos, casi los únicos constructores que se ven son las Cajas de Pensiones. En las zonas periféricas, éstas han retomado la tradición de la edificación baja-densa. En la parte densamente poblada de la ciudad se experimenta en este momento para encontrar formas de edificación, tras un largo período en el que los arquitectos sólo construían en la periferia.

housing improvement rather than demolition and rebuilding. Building social housing has become a burden on the city's budget and

permits have therefore been restricted. A new type of private investor is gaining steam, pension plans, who build a somewhat higher

standard and give priority to the middle class in attractive neighborhoods. After a period in which architects only concentrated on the

city's outlying areas, new formulas for building are now being studied in the city's most densely populated areas.