

# Caracterización físico-espacial de las promociones de nuevos barrios durante la República de Weimar (1919-1933): estudio de casos en las ciudades alemanas de Berlín, Frankfurt y Hamburgo.

Physical-spatial characterization of promotions of new neighborhoods during Weimar Republic (1919-1933): case studies in German cities of Berlin, Frankfurt and Hamburg.

**Yeimis Milton Palomino Pichihua\***

*Fecha de superación del Tribunal Fin de Máster: 23.06.2017*

*Tutor: Álvaro Sevilla Buitrago*

## Resumen

Las primeras décadas del siglo XX mostraron al urbanismo en un proceso de redefinición disciplinar producto de los nuevos requerimientos de habitabilidad de las emergentes ciudades europeas. En este periodo sobresalieron los aportes de la República de Weimar, relacionados a la promoción de vivienda, que marcaron el inicio de las modernas políticas de vivienda social, al mismo tiempo que inauguraban un modelo de crecimiento suburbano. La importancia del modelo alemán de nuevos barrios radicó en la conjunción de factores disciplinares y políticos. Esta particularidad provocó un creciente interés por parte del mundo académico; no obstante, este derivaría hacia interpretaciones sociológicas, dejando de lado el análisis netamente físico. En respuesta, el presente artículo plantea un análisis enfocado en la forma urbana. Busca identificar las cualidades de estos nuevos espacios, atendiendo a indicadores morfológicos de superficie, ocupación, forma y distribución. Asimismo, el estudio coteja casos de promoción de vivienda, con formas tradicionales de ocupación residencial. Con la intención de obtener pruebas de la relación entre la estructura física y los intensos cambios sociales de la época. Confrontando resultados empíricos con relatos históricos vigentes, fortaleciendo así una visión crítica de los mismos. De este modo, cuestiona visiones generalizadoras de la historia del urbanismo, la misma que se reconoce fragmentaria y diversa.

## Palabras clave

*Siedlungen, morfología urbana, historia del urbanismo, Berlín, Frankfurt, Hamburgo.*

## Abstract

First decades of the twentieth century, showed urbanism in a process of disciplinary redefinition. Result of the new requirements of habitability of emerging European cities. Period in which the contributions of the Weimar Republic, related to the promotion of housing were outstanding. These marked the beginning of modern policies of social housing, at the same time as they inaugurated a model of suburban growth. The relevance of the German model of neighborhoods lay in the conjunction of disciplinary and political factors. This particularity has produced a growing interest on the academic world. However, this has led to sociological interpretations, leaving aside the purely physical analysis. In response, the present article proposes an analysis focused on the urban form. It implies the identification of qualities of new spaces, in terms of morphological indicators like surface, occupation, form and distribution. The study compares cases of housing promotion, with traditional forms of residential occupation. In order to obtain evidence of the relation between the physical structure and intense social changes. Confronting empirical results with current historical accounts, strengthening a critical view of them. By this way, question generalizing visions of the history of urbanism, which is recognized fragmentary and diverse.

## Keywords

*Siedlungen, urban morphology, urban history, Berlin, Frankfurt, Hamburg.*

---

\* Yeimis Milton Palomino Pichihua es alumno/a de postgrado del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Superior de Arquitectura. Universidad Politécnica de Madrid, e-mail: espacioparalelo.es@gmail.com.

## 1. Introducción

La historia puede interpretarse como un modo arbitrario de organización de acontecimientos. Debido a que su manifestación en forma de relato implica la elección de un argumento, el mismo que guiará la exposición de los hechos a través del tiempo. La historia del urbanismo no escapa a esta definición. A su naturaleza discursiva se añade una particular condición de permanencia. Esto a causa de la naturaleza estable, en términos temporales, del objeto de reflexión: la ciudad. Los hechos sobre los cuales se reconstruye la evolución del urbanismo se analizan siempre desde un presente absoluto (Argan, 1980). Es decir, la validez de cualquier práctica urbanística, estará ligada indefectiblemente a interpretaciones a-temporales.

Desde esta perspectiva, el presente estudio afronta la historia de los nuevos barrios promovidos durante la República de Weimar, a partir de estrategias de relativización. A saber, a las reflexiones en torno al vínculo temporal entre hechos se suma una crítica sobre la validez de las pruebas que sostienen relatos históricos vigentes. La intención de este ejercicio es profundizar sobre el juego ideológico (Argan, 1980) que da soporte a los mecanismos de interpretación del discurso histórico del urbanismo. Por ello, se propone explorar la vertiente empírica del análisis urbano. Con el objetivo de obtener recursos concretos de reflexión, los mismos que ayuden a hacer un balance de estos nuevos espacios urbanos, en el contexto de los cambios socio-políticos manifestados en la Alemania de inicios de siglo XX.

### La República de Weimar

Se trata del periodo de la historia alemana comprendido entre el año 1919 y 1933. La denominación de “República de Weimar” deriva de la celebración de la primera Asamblea Nacional Constituyente, entre el 31 de julio y el 11 de agosto de 1919, llevada a cabo en la ciudad del mismo nombre. Se trata de un periodo convulso en términos políticos, económicos y sociales; inició con los acontecimientos de llamada “Revolución de Noviembre” de 1918, los mismos que pusieron fin a la monarquía constitucional; sentando así las bases para la primera experiencia democrática alemana (Bieber, 2002).

La corta vida de la República estuvo matizada por numerosos avatares económicos. Los mismos que condicionaron el desarrollo de los acontecimientos posteriores. A saber, el impacto de la hiperinflación del año 1923 y el crack mundial de 1929<sup>1</sup> delimitarían los periodos de la república en construcción. Los primeros años fueron los más convulsos a nivel político, y abarcaron desde 1919 a 1922. Posteriormente, al desplome económico del año 23 le sucedió un corto periodo de estabilización entre 1924 y 1929 (Bieber, 2002, pág. 34). Explicado en parte por la incursión de capitales norteamericanos, orientados en su mayoría a reactivar el sector industrial. Finalmente, la etapa entre 1929 y 1933, fue aquella que mostró la crisis y agonía del sistema. La República llega a su fin hacia marzo de 1933, año en el cual Adolf Hitler es nombrado Canciller en pleno derecho y adquiere poderes por encima del parlamento.

### El problema de la vivienda

Durante las primeras décadas del siglo XX, las ciudades alemanas fueron escenario de un gran crecimiento demográfico, consecuencia de intensos procesos de migración campo-ciudad, los mismos que se acentuaron a partir del último tercio del siglo XIX. Adicionalmente, el aumento de la población mostraría sus consecuencias en la ocupación de los espacios urbanos preexistentes. Pues se estima que entre 1870 y 1914 la población del país pasó de 41 millones a 67 millones de habitantes (Silverman, 1970, pág. 115). Estos fenómenos trajeron como consecuencia un significativo déficit de viviendas en las principales ciudades alemanas. Hecho que se iría acentuando, a causa de las vicisitudes económicas explicadas anteriormente.

La República de Weimar mostraría un primer pico de viviendas deficitarias en el periodo 1919-1920, alcanzando la cifra de 1.5 millones de unidades (Silverman, 1970, pág. 119). Frente a esta problemática, las administraciones locales se empeñaron en diseñar políticas de vivienda

---

<sup>1</sup> El primer hecho respondió a presiones a escala regional, ya que estuvo ligado a la imposibilidad de hacer frente a la deuda adquirida por Alemania en la Primera Guerra Mundial. Mientras que el segundo está vinculado a la dependencia de capitales norteamericanos; la misma que se acentuó con la caída de la bolsa de valores, hacia finales 1929.

que permitan el fortalecimiento la promoción estatal de la misma. Estos adelantos en materia legal fueron continuación de las primeras reformas iniciadas hacia mediados de siglo XIX. Sin embargo, el escenario de posguerra mostraría mayores obstáculos político-administrativos para la generación de nuevo stock de viviendas. Uno de los factores fue la existencia de estrictos mecanismos de control de renta, los cuales frenaron la construcción de vivienda nueva (Clingan, 2000) (Hegemann, 2016).

La adopción de tipologías y patrones residenciales específicos contribuyó al incremento de este déficit. A saber, hacia inicios del siglo XX la tipología residencial más difundida en las ciudades alemanas fue la de «caserones de alquiler», también llamados Mietskasernes. Se trató de densas construcciones destinadas a dar residencia a obreros y trabajadores manufacturados de todo tipo. Infraviviendas en alquiler que explotaban al máximo las superficies construidas, convirtiéndose en muestras convincentes del hacinamiento experimentado en las grandes ciudades. En el caso específico de Berlín, este modo de asentamiento fue legitimado por medio de una Ordenanza de la Edificación del año 1897 (Hegemann, 2016, pág. 256). La misma que proponía condiciones mínimas para los caserones, sin que esto significase poner en riesgo la continuidad de esta tipología.

<i>Ciudad</i>	<i>Población (millones) 1910</i>	<i>Hacinamiento 1910*</i>	<i>Familias sin vivienda propia (%) 1910</i>
Berlín	<b>4.01</b>	<b>75.90</b>	<b>9.30</b>
Frankfurt	<b>0.46</b>	<b>17.09</b>	<b>13.10</b>
Hamburgo	<b>1.08</b>	<b>38.66</b>	<b>12.60</b>

**Cuadro 1.** La situación de la vivienda en tres ciudades alemanas: Berlín, Frankfurt y Hamburgo; cifras para el año 1910. \*En este caso, se entiende el hacinamiento como el número promedio de personas por vivienda o edificio (Fuente: More construction, more crisis. The housing problem of Weimar Germany. Journal of Urban History. Vol 26 N° 5. 2000, 630-644. C. Edmund Clingan)

## Los nuevos barrios

El primer adelanto en la reducción del déficit de vivienda fue crear un marco normativo que permitiese al sector público retomar protagonismo. La propia Constitución de Weimar en su artículo N° 155 ponía de manifiesto la necesidad de proveer vivienda adecuada para todos los ciudadanos alemanes (Clingan, 2000). A esta primera declaración de principios le sucedió una serie de reformas normativas que pusieron en retroceso a las promociones privadas. Las mismas que con su accionar habían llevado a la ciudad a límites de hacinamiento insospechados (Silverman, 1970). Este proceso se inició con el *Decreto sobre la explotación del suelo público* (1918), seguido del decreto que dictaba la *Supresión de la necesidad más acuciante de vivienda* (1919). Posteriormente, la *Ley sobre hogares familiares estatales* (1921) y la creación de una contribución especial para la financiación de vivienda, el mismo año. Esta secuencia culmina con la creación de la *Ley de impuesto sobre alquileres* (1924), fondo que serviría de soporte económico para las promociones de vivienda hasta el año 1932 (Scarpa, 1992).

Estos hechos allanaron el camino para la creación de las primeras políticas de vivienda social moderna, cuyo aporte no se restringiría exclusivamente al ámbito normativo. Pues durante este periodo una gran cantidad de técnicos pusieron sus esfuerzos en diseñar prototipos económicos de vivienda. Los cuales echaban mano de técnicas de construcción innovadoras, al mismo tiempo que promovían un modo más racional de ocupación del suelo urbano. De la confluencia de estos dos factores, el técnico y el normativo, nacieron los nuevos barrios, también llamados Siedlungen<sup>2</sup>. Modelos experimentales de vivienda que rebasaron el ámbito arquitectónico hasta adquirir el estatuto de espacio urbano (Tafari, 1984). Esto debido a sus peculiares extensiones y a un claro contraste con la trama urbana de las ciudades preexistentes. De este modo se

<sup>2</sup> El término Siedlungen es una palabra de origen alemán que se traduce como: asentamiento, urbanización o colonización. A partir del auge de las promociones de viviendas, esta denominación se consolidó como un equivalente a solución residencial.

inauguraría un nuevo paradigma de habitabilidad, el cual se sostendría en los principios de orden, limpieza, igualdad y regularidad (Scarpa, 1992).

Las promociones de nuevos barrios iniciaron hacia el año 1924. Coincidiendo con la creación del impuesto sobre alquileres y con la oleada de capitales norteamericanos relacionados con las políticas de reestructuración posteriores a la crisis del 23 (Sica, 1981) (Tafari, 1984). Sin embargo, estas promociones mostrarían fragilidad financiera desde inicios. Al tratarse de promociones no especulativas, el nivel de retorno de capital invertido fue mucho menor al esperado. Por ello, las administraciones locales se vieron obligados a crear nuevos sistemas de préstamos para las sociedades de construcción y cooperativas implicadas en la creación de nuevo stock. Los llamados fondos suplementarios, los mismos que incrementaron significativamente la deuda del sector público. El final de este modelo coincidió con el término de la República de Weimar, hacia el año 1933. Este hecho se manifestó en un inevitable retorno a viejos patrones de ocupación residencial; en especial a la tradición británica de los suburbios-jardín (Sica, 1981).

### Berlín, Frankfurt y Hamburgo

La promoción de vivienda durante la República de Weimar se manifestó con especial intensidad en tres ciudades: Berlín, Frankfurt y Hamburgo. Esto se explica a partir de adelantos en materia de administración local; sumados a un escenario político dominado por el Partido Social Demócrata Alemán (SPD)<sup>3</sup>. El primer factor estuvo relacionado a intensos procesos de reestructuración territorial. A saber, en estas tres ciudades se promovieron asociaciones de municipios o mancomunidades. Por medio de esta estrategia, buscaban construir una gestión integral del territorio, pasando de preocupaciones netamente urbanas a cuestiones de escala regional (Sica, 1981). En el caso de Berlín, hacia el año 1920 se consolida como unidad administrativa, agrupando 8 municipios urbanos, 59 municipios rurales y 27 distritos. En Frankfurt, el Plan Regulador General de 1926 plantea un crecimiento a partir de la articulación periférica, incluyendo en sus proyecciones a municipios próximos. Hamburgo, por su parte, concentró sus esfuerzos en la formación de una mancomunidad portuaria, conjuntamente con Altona, Wandsbek, Harburg y Wilhelmsburg (Sica, 1981).

El factor que terminó por impulsar las nuevas políticas de vivienda fue la presencia de importantes personajes de perfil técnico y político en los distintos estratos de la administración pública (Tafari, 1984). Específicamente en dependencias vinculadas a la gestión del espacio urbano. En el caso de Berlín, el arquitecto Martin Wagner ejerció el cargo de Concejal de Urbanismo entre los años 1926 y 1933. En Frankfurt, Ernst May estuvo a cargo del Departamento Municipal de Obras y construcciones entre 1926 y 1930. Y en el caso de Hamburgo, Fritz Schumacher tuvo el cargo de Superintendente de la Edificación entre 1910 y 1933 (Sica, 1981). La influencia de estas personalidades hizo posible la difusión de un nuevo modelo urbano, el cual manifestaría una clara oposición a los problemas derivados de la ciudad tradicional, en términos residenciales. Cabe destacar que estos signos de cambio se manifestaron de manera particular en cada una de las ciudades antes mencionadas. Debido a que estos, fueron respuestas a condicionantes físico-sociales muy específicas.

## 2. Planteamiento del estudio

El presente estudio tiene como objetivo la caracterización físico-espacial de los nuevos barrios promovidos en Berlín, Frankfurt y Hamburgo, durante la República de Weimar. Se trata de un análisis pormenorizado de las cualidades físicas de estos asentamientos. Adicionalmente, para hacer posible un balance sobre aportes e innovaciones se plantea una confrontación con la trama urbana dominante hasta ese momento: la estructura resultante de los caserones de alquiler, también llamados Mietskasernes. Finalmente, el estudio explora las implicancias de estos nuevos entornos en cambios sociales a escala urbana; en estricta referencia a un análisis empírico de la forma. Contribuyendo así a la construcción de una imagen global del ámbito de

---

<sup>3</sup> El Partido Social Demócrata Alemán fue uno de los más importantes durante la República de Weimar. Formó parte del “Consejo de los Encargados del Pueblo”, entidad revolucionaria que abrió paso a la Asamblea Constituyente de 1919.

estudio: los nuevos barrios, entendidos como signos de un intenso proceso de modernización social en la Alemania de inicios de siglo XX (Tafuri, 1984).

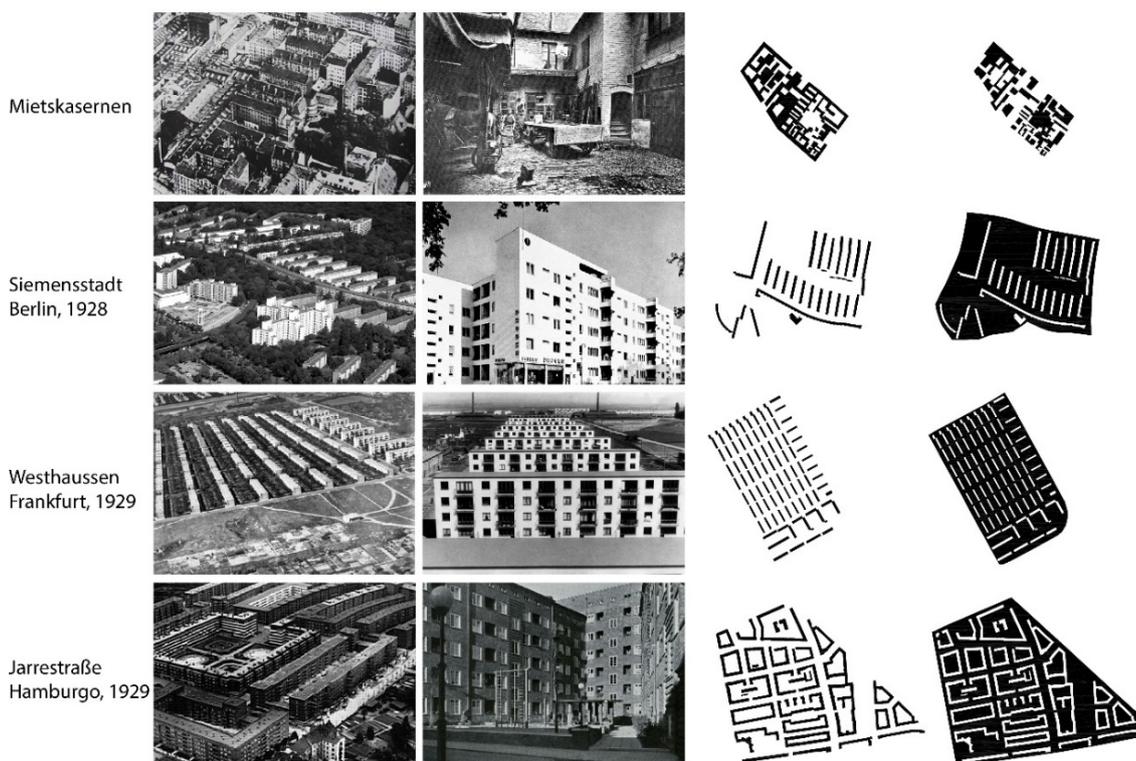


Figura 1. Ejemplos de promoción de nuevos barrios en Berlín, Frankfurt y Hamburgo, durante la República de Weimar. Nótese en contraste con los caserones de alquiler o Mietskasernen (Fuente: Elaboración propia).

La reflexión sobre la forma ha sido uno de los motores de la práctica urbanística. Desde sus inicios, la disciplina ha especulado constantemente sobre las relaciones entre el entorno construido y la dimensión social del espacio urbano. Por ello, existe un consenso respecto a la importancia de la forma en sí misma (Hillier & Hanson, 1984) (Martin et.al, 1975), asumida como el elemento de base para entender la complejidad del espacio urbano. Pese a ello, los análisis estrictamente formales aún no han logrado conectar satisfactoriamente con interpretaciones alternativas del espacio. En este campo se advierte una gran brecha, la misma que desde la segunda mitad del siglo XX ha animado a múltiples debates relacionados con la construcción social del espacio. En este marco destaca el aporte de Henri Lefebvre, concretamente el planteamiento de una triada interpretativo-conceptual del espacio: el espacio percibido, el espacio concebido y el espacio vivido (Lefebvre, 2013).

Frente a la encrucijada que plantea la relación físico-social, el análisis presentado a continuación retoma el hilo conductor de la forma como “objeto” de análisis. Con la intención de obtener pruebas concretas de la estructura física como detonante de cambios sociales significativos. Pretendiendo asociar ciertas cualidades formales a conjeturas sobre el desempeño global del espacio urbano. Evitando de este modo, caer en interpretaciones de corte ideológico e incluso determinismos espaciales (McElligott, 1992). Aquellos que puedan cerrar el paso a la construcción de relatos históricos apoyados en fuentes empíricas.

### 3. Metodología

El estudio plantea un análisis comparativo entre los nuevos barrios alemanes, descritos anteriormente, y la trama urbana imperante antes del periodo histórico de la República de Weimar. Para este fin, se hace uso de diversos indicadores de forma urbana. Complementariamente, se analiza la política de localización de estos nuevos asentamientos, atendiendo a indicadores de distribución; desde el marco metropolitano de tres ciudades alemanas: Berlín, Frankfurt y Hamburgo. Finalmente, se presentan pistas sobre los relatos técnicos, políticos e ideológicos que los sostienen, desde el punto de vista teórico-conceptual.

## Etapas

- *Definición del ámbito de estudio.* Etapa en la cual se precisó el alcance del estudio. Haciendo referencia a la naturaleza y cantidad de objetos de análisis. En este caso, se eligieron tres ciudades alemanas, 32 nuevos barrios para la primera etapa y nueve para la segunda; todos ellos comprendidos en el periodo 1919-1933.
- *Recopilación de datos.* Etapa de documentación, durante la cual se privilegiaron recursos gráficos y datos concretos. Debido a que el análisis posterior implicó la ejecución de cálculos derivados de la forma.
- *Elaboración de documentación gráfica.* Consolidación de soportes gráficos en formato digital, planos CAD. Los mismos que fueron resultado de la comparación entre documentación histórica y actual. Pues se buscó representar el estado original de los objetos de estudio.
- *Aplicación de indicadores de forma urbana.* Cálculo de indicadores morfológicos, en función a los datos obtenidos en la etapa anterior.
- *Valoración de resultados e interpretación.* Etapa que implicó la evaluación, síntesis y exposición de los resultados obtenidos.

## Dimensiones e indicadores de estudio

El presente análisis se afronta a partir de dos dimensiones, la primera de ellas hace referencia a la escala ciudad. Reconociendo la importancia de la localización de nuevos barrios en el marco del espacio metropolitano. La segunda dimensión se enfoca en una escala menor: la de barrio. En este caso, el análisis se concentra en los límites físicos de las nuevas promociones. Entendidas como espacios de escala intermedia entre la vivienda y la ciudad. Ambas dimensiones se hacen operativas por medio de 13 indicadores, vinculados a cálculos matemáticos específicos. Los mismos que se detallan a continuación:

### Ciudad:

- *Distancia media al centro:* promedio aritmético de la distancia entre los nuevos barrios y el centro de la ciudad, expresada en kilómetros.
- *Índice de Centralidad:* describe la relación entre los elementos de estudio, la distancia que los separa del centro de la ciudad y la superficie total ocupada (Galster et.al, 2001). Valores altos representan mayor centralidad y viceversa.
- *Índice de Concentración - dispersión:* describe el grado de organización de los elementos en un territorio (Abad, 2013). Estudia la conectividad de unos con otros, echando mano de la distancia más corta entre ellos. Los valores cercanos a cero, representan concentración; cercanos a la unidad una distribución aleatoria; mientras que cifras cercanas a 2.15 denotan una distribución uniforme

### Barrio:

#### Indicadores de superficie:

- *Superficie total (Ha):* área total ocupada, expresada en hectáreas.
- *Área construida (%):* porcentaje de área sobre el cual se ubican las edificaciones.
- *Área no construida (%):* porcentaje restante del área construida.
- *Área verde o superficie ajardinada (%):* porcentaje de área con fines de ornamentación y recreación.
- *Viarío (%):* porcentaje de área ocupada por vías de acceso, tanto de tráfico rodado como peatonales.

#### Indicadores de forma:

- *Índice lineal:* relación del cuadrado de la distancia máxima entre de dos puntos perimetrales y el área total (Abad, 2013). Muestra valores menores a la unidad; las cifras altas representan una forma más compacta, y viceversa.
- *Densidad:* relación entre el área construida y la superficie total.
- *Rugosidad:* relación entre el área construida, la altura de las edificaciones y la superficie total edificada (Adolphe, 2001). Valores altos representan un mayor volumen edificado y viceversa.

- *Oclusividad*<sup>4</sup>: describe la variación de alturas de las edificaciones existentes, vinculándola al área total edificada (Adolphe, 2001). Muestra valores menores a la unidad; las cifras altas representan gran cantidad de obstáculos en altura y viceversa.  
*Indicadores de distribución:*
- *Índice de concentración*: describe el nivel de dispersión de las edificaciones ubicadas sobre una superficie determinada (Galster et.al, 2001). Muestra valores comprendidos entre cero y la unidad; cifras cercanas a 1 representan alto grado de concentración.
- *Usos mixtos*: describe la mezcla de usos entre componentes residenciales y no residenciales (Galster et.al, 2001). Valores altos representan mayor mixtura de usos y viceversa.  
*Indicadores de ocupación:*
- *N° de viviendas por hectárea*: relación entre el número total de viviendas y la superficie total.
- *Coefficiente de edificación*: relación entre el área total edificada y la superficie total.

## Casos de estudio

En cuanto a la escala ciudad, se analizaron un total de 32 promociones de vivienda. Estas se agruparon en función a la ciudad de pertenencia, del siguiente modo: 12 elementos en la ciudad de Berlín, 10 elementos en Frankfurt y 10 elementos en Hamburgo. Seguidamente, para llevar a cabo el análisis de la dimensión barrio, la muestra inicial se redujo a 9 promociones, tres por cada ciudad. Pues, como se explicó anteriormente, esta segunda etapa implicó el análisis pormenorizado de la forma urbana de cada una de las promociones. Los elementos elegidos se describen a continuación:

Berlín:

- *Hufeisensiedlung Britz*: conocida también como la Siedlung de “La Herradura”, promoción llevada a cabo en su primera etapa entre 1925 y 1928, como encargo de la GEHAG<sup>5</sup> a los arquitectos Martin Wagner y Bruno Taut. Posteriormente, el conjunto se ampliaría hasta en siete fases sucesivas; al final de las cuales alcanzaría un total de 21 374 viviendas, de las cuales 679 fueron viviendas unifamiliares (Hoh-Slodezyk, 1992).
- *Onkel Toms Hütte*: construida entre 1926 y 1931, es conocida como la “Cabaña del tío Tom”. Ubicada en el distrito de Zehlendorf, al sur-oeste del distrito central de Berlín. Proyecto financiado por la GEHAG, proyectado y construido por los arquitectos Bruno Taut, Hugo Häring y Otto Rudolf Salvisberg. En su primera fase contó con un total de 1100 viviendas en pisos y 800 viviendas unifamiliares (Scarpa, 1992).
- *Siemensstadt*: promoción llevada a cabo entre 1929 y 1930, proyectada por los arquitectos Hans Scharoun, Walter Gropius, Hugo Häring, Otto Bartning, Fred Forbat y Paul Rudolf Henning. A diferencia de otros conjuntos, este fue concebido como una cooperativa privada de vivienda destinada a los trabajadores de la fábrica Siemens (Huse, 1992), la misma que por ese entonces empleaba cerca de 60 000 trabajadores. Al final de su construcción acogió 1370 residencias, todas viviendas en pisos.

Frankfurt:

- *Römerstadt*: construida entre 1927 y 1929 en las proximidades del Río Nidda, al nor-oeste de la ciudad de Frankfurt. Fue parte de un ambicioso proyecto de expansión suburbana, promovida por la Concejalía de Planificación Urbana, liderada en ese entonces por el arquitecto Ernst May (Quiring, 2011). El diseño de la promoción fue desarrollado por el propio May, junto a los arquitectos Carl Hermann Rudloff, Karl Blattner, Gustav Schaupp y Franz Schuster. Posee un total de 1220 viviendas, de las cuales 663 son viviendas unifamiliares.
- *Praunheim*: promoción llevada a cabo entre 1926 y 1929, ejecutada mediante fondos municipales como parte de las políticas de crecimiento suburbano antes mencionadas. El diseño del conjunto contó con la participación de Ernst May, Herbert Boehm y Wolfgang Bangert. Para las residencias se sumaron Eugen Faufmann, I. Becker, Anton Brenner, Carl Hermann Rudloff y Martin Weber. El conjunto cuenta con un total de 1441 viviendas.

---

<sup>4</sup> Neologismo derivado del término inglés *occlusivity*. Se entiende como la capacidad de los objetos para ocluir, obstruir o taponar.

<sup>5</sup> Sociedad y empresa de construcción de vivienda sin fines de lucro, fundada en Berlín en abril de 1924. Fue uno de los promotores de vivienda más importantes del país durante la República de Weimar.

- *Westhausen*: construida entre 1929 y 1930, mediante fondos de la ABG Frankfurt Holding Housing. Ubicada en el área de expansión del río Nidda, hacia el nor-oeste de Frankfurt. El diseño general fue desarrollado por Ernst May, Herbert Boehm y Wolfgang Bangert. En el caso de los apartamentos, se contó con la participación de Emil Kaufmann, Ferdinand Kramer, Eugen Blank y Max Bromme (Quiring, 2011). Esta promoción cuenta con 1532 viviendas, de las cuales 864 son viviendas adosadas.

Hamburgo:

- *Habichtsplatz*: proyecto residencial de gran escala, ubicado en el distrito de Barmbek-Nord, en la zona nor-este de la ciudad de Hamburgo. El origen de su diseño urbano se remonta a los años veinte, resultado de los esfuerzos municipales por organizar la expansión urbana de la ciudad (Bellin, 2017). Fue construida de manera progresiva entre el año 1926 y 1931, entre sus variados edificios destacan diseños de autor como Fritz Schumacher, Karl Schneider, Friedrich R. Ostermeyer y Otto Ritzcher.
- *Dulsberg*: uno de los ejemplos más antiguos de promoción de vivienda, se ubica en la zona nor-este de la ciudad. Su trazado se remonta a 1919, y fue diseñado por Fritz Schumacher, el Arquitecto Municipal de ese entonces. Sin embargo, el impulso de la construcción de viviendas no se haría anotar hasta el año 1927. Al igual que otros ejemplos, mostró un crecimiento progresivo, acentuado por la presencia de edificios singulares, proyectados por diseñadores famosos como Schneider, Ostermeyer y Ritzcher.
- *Jarrestraße*: promoción residencial de escala distrital, su trama urbana fue proyectada por Fritz Schumacher, quien poseía el cargo de Superintendente de la Edificación de la ciudad (Knigge, 2016). En cuanto a los edificios conformantes, estos fueron fruto de un concurso llevado a cabo el año 1926. La construcción inició dos años después extendiéndose hasta 1932. El conjunto muestra diversas tipologías, desarrolladas por los arquitectos Karl Schneider, Friedrich R. Ostermeyer, Otto Ritzcher, Emil Neupert, Wilhelm Behrens y Robert Friedmann. Finalizados los trabajos acogió alrededor de 4000 unidades de vivienda, todas ellas vivienda en piso.

*Mietskasernen*:

Fue la tipología residencial más difundida en las ciudades alemanas desde mediados de siglo XIX. Estos asentamientos, llamados también caserones de alquiler, proporcionaban residencia en condiciones precarias a la mayoría de los trabajadores industriales de la época (Hegemann, 2016). Como se explicó en apartados anteriores, este modelo buscaba sacar el mayor rendimiento al suelo urbano disponible. En sincronía con los intereses de los dueños de tierra e inversores inmobiliarios. Uno de los ejemplos más representativos de este modelo fue la Meyer's Hof, construcción ubicada en el lote número 132 de la Ackerstraße, en la zona norte de Berlín. Conjunto construido hacia 1875 que llevaría al límite las condiciones de hacinamiento de la época (Heintz, 2010).

Con ánimos de favorecer las comparaciones entre distintos ámbitos de estudio, se eligió como objeto de análisis la totalidad de la manzana que contuvo a la Meyer's Hof<sup>6</sup>. Pues esta se reconoce como un ejemplo del patrón de ocupación dominante hasta ese entonces. El ámbito a analizar está delimitado actualmente por las calles Bernauer, por el sur; Gartenstraße por el oeste; Ackerstraße por el este; y Feldstraße por el norte. Asimismo, posee una superficie total equiparable a la escala de intervención de los nuevos barrios. Por otro lado, cabe destacar que el estado actual de la manzana difiere considerablemente de su configuración inicial. Por ello, se reconstruyó la imagen de la misma por medio de la revisión de documentación gráfica de la época, tales como planos y fotografías aéreas.

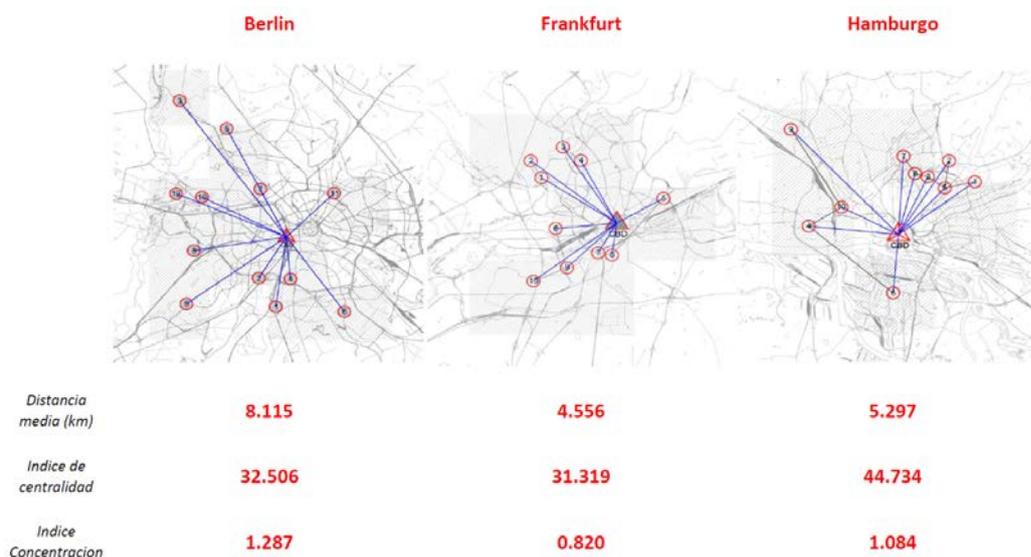
---

<sup>6</sup> Este cambio de escala implicó la interpolación de datos de ocupación, de un fragmento hacia la manzana completa. Poniendo especial cuidado en las proporciones entre una y otra; asimismo se tuvo en cuenta que la Meyer's Hof representaba un ejemplo extremo de hacinamiento.

## 4. Resultados

### Escala ciudad

En esta dimensión de análisis, los indicadores estudiados muestran resultados concluyentes. Los mismos que tienden a confirmar la suposición de una orientación hacia el crecimiento sub-urbano. A saber, el conjunto de la muestra alcanzó un valor de 5.98 kilómetros de distancia media entre los nuevos barrios y el centro político-administrativo de las correspondientes ciudades. Los matices de este análisis vienen dados por Hamburgo, ciudad que mostró un valor muy por debajo de la media. En contraste, Berlín y Frankfurt exhiben valores mucho más altos. Este hecho invita a la reflexión sobre el alcance o magnitud de los procesos de reestructuración administrativa experimentados por estas ciudades durante las primeras décadas del siglo XX. Una consecuencia de ello fue la elaboración de numerosos planes para la ocupación periférica de las ciudades. Destacando entre ellos el de Ernst May para Frankfurt, sostenido en un crecimiento a partir de núcleos urbanos ubicados en los extrarradios (Sica, 1981).



**Figura 2.** Tabla comparativa de indicadores a escala ciudad, distancia media al centro (km), Índice de centralidad e Índice de concentración. Nótese los distintos patrones de localización de nuevos barrios en las tres ciudades de estudio (Fuente: elaboración propia).

Otro hecho a tomar en cuenta es la inexistencia de un patrón para la localización de los nuevos barrios. En el estudio, el indicador que mide esta dimensión es el de *concentración-dispersión*. Éste muestra valores cercanos a la unidad, pues la media de las tres ciudades alcanza la cifra de 1.06. Conforme se describió en la metodología, esto se interpreta como una distribución aleatoria de los elementos sobre un ámbito determinado. Es decir, descarta la presencia de un patrón o pauta que organice al conjunto de promociones residenciales. Exceptuando la premisa de ocupación de los extrarradios de la ciudad, estos no responderían a ninguna motivación preestablecida. Este hecho confirma el supuesto sobre el origen de las políticas de localización de los mismos; a saber resultado de contingencias económicas y de gestión de suelo. Asimismo, cabe considerar la poca disponibilidad de suelo barato dentro de la ciudad (Tafari, 1975) (Sica, 1981).

En términos generales, de las tres ciudades analizadas, Berlín fue aquella que mostró los índices más altos. Frankfurt ocupa el segundo lugar, mientras que Hamburgo posee valores mucho menores. Asimismo, exhibe una mayor condición de centralidad. Este hecho permite abrir un amplio abanico de interpretaciones, las mismas que de manera inevitable se vincularían a la componente político-administrativa que envuelve a la gestión del espacio urbano.

## Escala barrio

En términos morfológicos, los nuevos barrios muestran claras diferencias con respecto a los caserones de alquiler. Los indicadores que dieron cuenta de ello fueron las densidades de ocupación y vivienda, mixtura de usos e índice de concentración. Respecto al resto de indicadores, estos no muestran variaciones significativas ni resultados homogéneos. Frente a este hecho, resulta muy difícil lanzar una respuesta concluyente sobre el aporte que los nuevos barrios introdujeron en la estructura urbana existente. Es decir, atendiendo estrictamente a los datos analizados, se reconocen simultáneamente aportes y deficiencias. Por un lado, modifican el desempeño espacial del conjunto, mientras que por el otro restan beneficios propios de la ciudad tradicional (McElligott, 1992). Durante el periodo de estudio, este hecho tan patente avivaría la controversia sobre la necesidad imperiosa de adoptar nuevos modelos. Asimismo, se advirtió la presencia de visiones románticas del espacio urbano, las mismas que apostaron por el rescate de las cualidades de las ciudades tradicionales o históricas.

*Densidades:* El aporte más significativo fue la disminución del número de viviendas por hectárea. Este hecho se asocia también con las generosas proporciones de áreas verdes o ajardinadas, presentes en los nuevos barrios. Pese a ello, el número de viviendas no resulta un dato concluyente si no se vincula con el tema de la tipología residencial adoptada por estas promociones. Al respecto de los nuevos barrios, en el caso Berlín y Frankfurt se observó la persistencia de la vivienda adosada o unifamiliar. En cuanto a los bloques de apartamentos, estos no mostraron una altura superior a los cinco niveles. En contraste, Hamburgo muestra densidades mucho mayores, pues la totalidad de unidades construidas fueron viviendas en pisos. Las mismas que se ubican en su mayoría en edificios de más de cuatro plantas. Pese a estos matices, los índices hallados para las tres ciudades muestran cifras muy por debajo de los valores calculados para la Mietskarnesen. Llegando a representar en algunos casos una proporción de 1 a 10.

Un tema tan patente y visible como las densidades de ocupación, brinda pistas sobre las políticas de vivienda que sostuvieron a las promociones de nuevos barrios. Este hecho, aplicable al caso de Berlín y Frankfurt, se puede interpretar como la consumación de un modelo antiespeculativo (Tafari, 1975). A saber, en el marco de una renovada preminencia del sector público, las nuevas promociones buscaron eliminar la figura del especulador privado. Asegurando de este modo el retorno de las plusvalías generadas hacia fondos destinados a ampliar el stock de vivienda. Sin embargo, esta motivación que fue su principal caballo de batalla terminaría por invertir sus efectos. Reduciendo así la rentabilidad de las promociones, y acentuando los desbalances financieros. Los mismos que debieron ser solventados mediante numerosos fondos municipales suplementarios (Scarpa, 1992) (Clingan, 2000).

*Usos mixtos:* En este caso, los resultados pusieron en evidencia una desproporción en cuanto a usos residenciales y no residenciales respecta. Debido a que los nuevos barrios se mostraron como entornos urbanos que adolecen de espacios para actividades complementarias a la residencia (Saldern, 2008) (Clingan, 2000). Solamente las promociones de Hamburgo mostraron una mayor mixtura de usos, en comparación a la trama de caserones. En contraste, en el caso de Berlín y Frankfurt, este índice está muy por debajo de la media, representando en algunos casos menos de la tercera parte de la misma.

Parte de la explicación a este fenómeno, se encuentra en la magnitud de las promociones y en los tiempos de ejecución a los que fueron sometidos. A saber, la política de Hamburgo se enfocaba en una escala distrital, mientras que las otras dos ciudades lo hacían sobre fragmentos más pequeños de espacio urbano. Este cambio de escala, sumado a la inclinación por densidades altas, hizo que se previeran numerosos edificios para actividades complementarias. En contraste, los barrios de Berlín y Frankfurt adolecen de funciones no residenciales, mostrando así una especie de monocultivo de la vivienda. Por otro lado, debe tomarse en cuenta el tiempo de ejecución de estos nuevos barrios, al respecto, Hamburgo muestra periodos más dilatados de construcción. Debido a que las grandes extensiones solo podían ser abordadas de manera progresiva. Esto permitió de algún modo hacer frente a las necesidades de servicios complementarios, conforme la promoción residencial se desarrollaba.

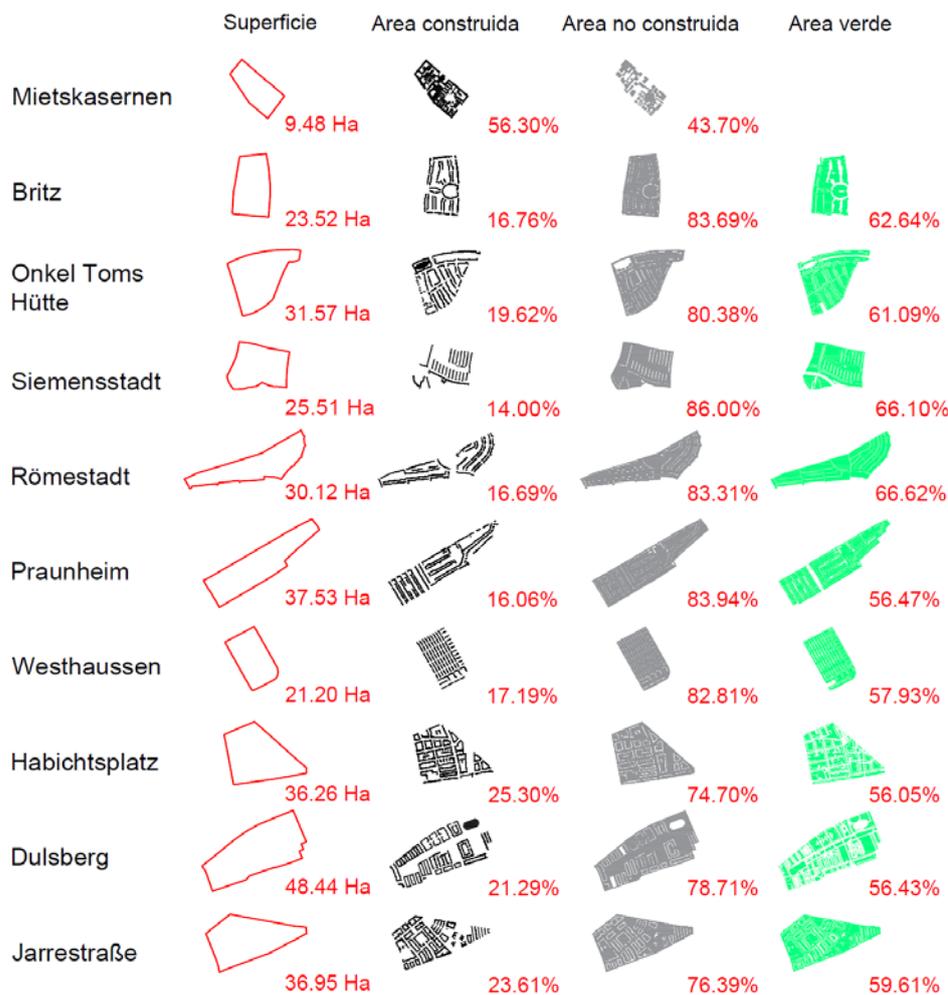


Figura 3. Tabla comparativa de indicadores de superficie. Nótese la variación de forma y distribución de los casos de estudio; asimismo, los porcentajes de área construida, no construida y ajardinada (Fuente: Elaboración propia).

### Interpretación

Los nuevos barrios analizados no muestran un desempeño homogéneo, en cuanto forma física se refiere. Los datos hallados no exhiben un comportamiento uniforme ni mucho menos reconocible. Por ello resulta sumamente difícil construir un relato único o una interpretación concluyente para la totalidad de la muestra. En consecuencia, en referencia estricta a los indicadores de análisis, resultaría erróneo hablar de un nuevo modo de aprovechamiento de suelo urbano, o una nueva tradición urbana; sino de modos y estrategias, todas ellas fragmentarias y heterogéneas.

No obstante, el único modo de construir o reconocer similitudes entre los objetos de estudio, es agrupándolos en torno las ciudades de pertenencia. A saber, los nuevos barrios tanto de Berlín, Frankfurt y Hamburgo exhiben comportamientos muy distinguibles. Este hecho daría pie a la idea de la existencia de tres líneas o tradiciones urbanísticas particulares. Una primera explicación para este fenómeno estaría vinculada a la adhesión de los proyectistas involucrados en diseño de las promociones a un estilo concreto. Asimismo, cabe destacar un acentuado favoritismo en cuanto respecta a la selección de profesionales para la elaboración de estos proyectos. Ya que la mayoría de ellos estaban vinculados en mayor o menor medida a posiciones expectantes en la administración pública (Tafari, 1984) (Sica, 1981).

		Forma			Distribucion		Ocupacion	Edificab.	
		Indice Lineal	Densidad	Rugosidad	Oclusiv.	Concentr.	Usos mixtos	Vivienda/Ha	Coefic.
*	<b>Mietskasernen</b>	<b>0.344</b>	<b>0.563</b>	<b>8.911</b>	<b>0.908</b>	<b>0.246</b>	<b>8.599</b>	<b>645.67</b>	<b>2.97</b>
Berlin	Britz	0.432	0.168	1.679	0.134	0.217	4.026	50.08	0.56
	Onkel Toms Hutte	0.391	0.196	1.690	0.139	0.177	9.150	40.38	0.56
	Siemensstadt	0.490	0.140	1.862	0.128	0.073	8.463	53.70	0.62
Frankfurt	Römerstadt	0.165	0.167	1.236	0.127	0.210	5.333	40.51	0.41
	Praunheim	0.200	0.161	1.163	0.131	0.160	8.654	38.40	0.39
	Westhausen	0.448	0.172	1.289	0.131	0.296	4.180	72.25	0.43
Hamburgo	Habichtsplatz	0.385	0.253	3.580	0.296	0.152	14.342	122.72	1.19
	Dulsberg	0.324	0.213	2.644	0.207	0.057	17.835	101.56	0.88
	Jarrestraße	0.322	0.236	3.477	0.176	0.109	12.159	110.70	1.16
	<b>Media</b>	<b>0.351</b>	<b>0.189</b>	<b>2.069</b>	<b>0.163</b>	<b>0.161</b>	<b>9.349</b>	<b>70.033</b>	<b>0.690</b>
	<b>Desviacion Estandar</b>	<b>0.096</b>	<b>0.035</b>	<b>0.877</b>	<b>0.051</b>	<b>0.066</b>	<b>4.303</b>	<b>31.349</b>	<b>0.295</b>

**Cuadro 2.** Tabla comparativa de indicadores de forma, distribución, ocupación y edificabilidad. Nótese los valores para los caserones de alquileres, *Mietskasernen*, en la primera fila; así como la media y la desviación estándar de la muestra de nuevos barrios, ubicada en la parte inferior de la tabla (Fuente: Elaboración propia).

La segunda explicación para este fenómeno implicaría el reconocimiento de ciertas condicionantes extra-disciplinares, tales como limitaciones económicas o alianzas político-administrativas específicas (Scarpa, 1992). A saber, la diferencia entre las tres ciudades podría ser traducida en términos del perfil de los gestores involucrados en las promociones residenciales. En este sentido, Berlín destaca por una masiva participación de las cooperativas de construcción (Tafari, 1984) sostenida por apoyo estatal, mientras que Frankfurt lo hace por una mayor implicación municipal. Hamburgo, por otro lado, difiere de los dos últimos al aceptar en términos globales una mayor promoción privada de vivienda (Sica, 1981) (Silverman, 1970).

El balance anterior, sumado al análisis de los diagramas radiales, permite concluir que el aporte de estos nuevos barrios se limita a una variación de densidades. Consecuencia directa de la intensiva experimentación en torno a la racionalización de la vivienda. Desde una interpretación mucho más drástica, podemos afirmar que el grado de impacto de estas promociones sobre el desempeño del sistema urbano fue moderado, e incluso intrascendente. Con esto se pone en duda la relevancia urbanística de los nuevos barrios, sin que esto implique subestimar sus importantes aportes en términos de mejoramiento condiciones de habitabilidad. En consecuencia, se reconoce el valor de estos modelos como soluciones innovadoras al problema de la vivienda, mas no a problemas de magnitud urbana. Asimismo, en los nuevos barrios se hace patente una profunda transformación del estatuto de la vivienda (Sica, 1981) (Aymonino, 1981). Este hecho daría una explicación parcial sobre la causa del gran interés despertado por estas aventuras experimentales en el mundo académico. Pues estas representaron la intervención del espacio social desde sus dimensiones pre-políticas (Wickham, 2008), o pre-urbanas: el estatuto de la escala doméstica.

En conclusión, los nuevos barrios se identificaron con visiones anti-urbanas, pues estas se materializaron como islas de racionalidad (Tafari, 1975), entornos extraviados en el conjunto de la ciudad. Espacios inéditos que aportaron mínimamente a los entramados urbanos preexistentes. Cabe aclarar que, como en toda interpretación, las afirmaciones anteriores son solo parcialmente aplicables. A saber, trasladables al caso de las ciudades de Berlín y Frankfurt;

pues los casos estudiados para la ciudad de Hamburgo muestran una mayor conexión de los nuevos barrios con la trama urbana preexistente. Asimismo, este hecho sumado a una mayor cercanía al centro de la ciudad contribuye a definir con mayor claridad la inclinación urbana de estas promociones.

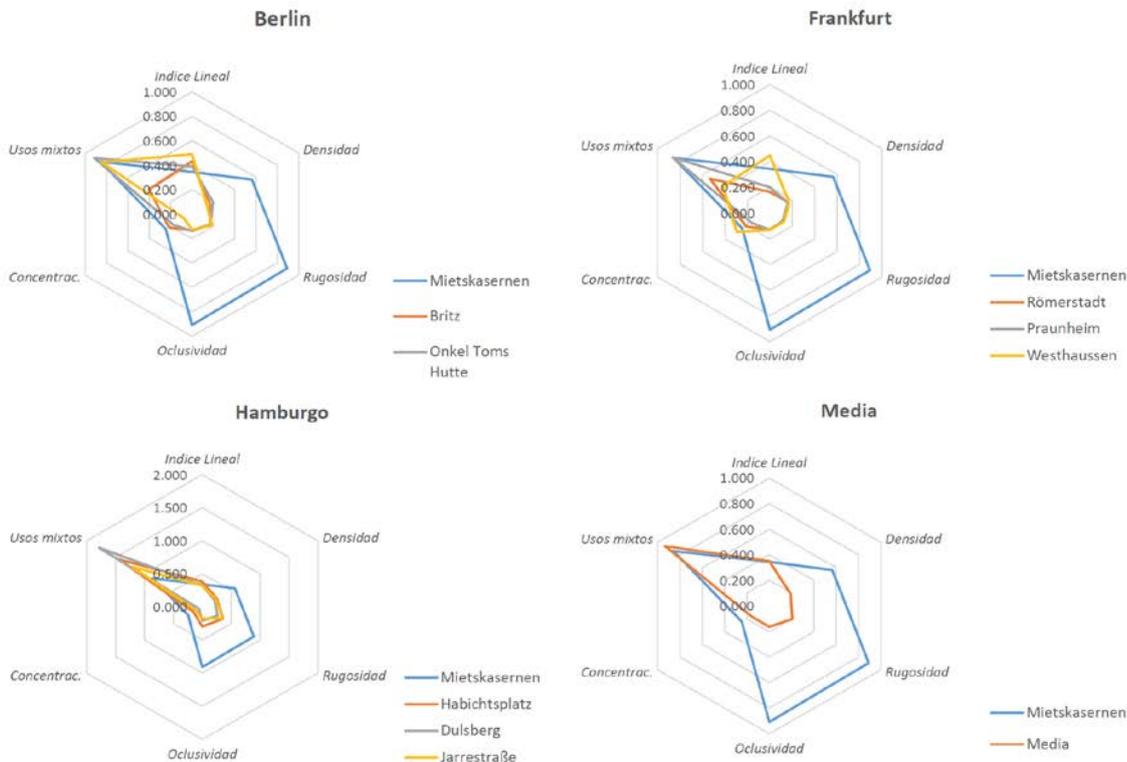


Figura 4. Diagramas radiales de comparación entre las promociones, agrupadas en función a la ciudad de pertenencia: Berlín, Frankfurt, Hamburgo. Nótese la proximidad de valores en cuanto a concentración, usos mixtos e índice lineal (Fuente: elaboración propia).

### El impacto en la vida cotidiana

El espacio urbano ha sido reconocido como el lugar del encuentro con el otro, espacio de confluencia y de intercambios de naturaleza variada. Asimismo, se trata del locus de concentración, la multitud. Para aprehender esta condición compleja, el pensamiento racional echa mano de su herramienta predilecta: la obsesión organizadora (Lefebvre, 1971). Con ella, el espacio urbano adquiere el papel de soporte físico para procesos de distanciamiento y separación. Principios que se alinean con las motivaciones funcionalistas propias de los asentamientos industriales.

Del mismo modo, los nuevos barrios promovidos durante la República de Weimar manifestaron acentuados procesos de organización, selección y diferenciación. Debido a que la impronta urbana de estos espacios ex novo se explica por los procesos innovadores de normalización residencial. Con ellos, se puso en marcha un proyecto de trasgresión de la esfera cotidiana. A saber, desde su orientación racional estas establecieron un nuevo modelo de habitabilidad, el mismo que con el tiempo se reconocería como la materialización de una nueva cultura doméstica (McElligott, 1992). Adicionalmente, esta revolución de la forma construida se interpretaría como un fenómeno de racionalización o simplificación de la vida social. El mismo que se mostraría restringido a una escala cotidiana: exhibiendo así una suerte de *geometrización* de las masas (Scarpa, 1992). Cabe aclarar que esta interpretación solo es traducible a términos arquitectónicos, pues estos hechos se enmarcaron dentro de una interesante revolución de usos y costumbres de puertas para adentro.

Gracias al estímulo de la construcción normalizada, los nuevos barrios alcanzarían un grado considerable de homogenización de la vivienda. Aceptando implícitamente a la vivienda nuclear

privada como la única solución acorde a los principios modernos introducidos. En consecuencia, el estatuto de la familia se vio vulnerado. Debido a que las nuevas condicionantes físicas la obligaron a adoptar una estructura auto-contenida (McElligott, 1992). A saber, una nueva espacialidad, darían origen aun nueva estructura familiar, entre otras cosas homogenizada y limitada en extensión. Complementariamente, estas transgresiones de las esferas cotidianas pueden interpretarse también como signos de la invención de la clase media alemana (Coyner, 1977). Proceso en el cual los nuevos barrios cumplieron un rol nada neutral. Pues la fantasía organizadora de sus proyectistas (Huse, 1992) conduciría a la difusión y aceptación de prototipos totalmente determinados. Llevando así, la ideología del *design* de la escala arquitectónica hacia la escala urbana.

Por otro lado, las promociones de nueva vivienda se también pueden ser interpretadas como signos de un proceso civilizador a escala urbana. Como se explicó anteriormente, la ciudad como espacio de la multitud solo puede ser afrontada mediante acentuados procesos de organización a escalas diversas. Estos traen como consecuencia la creación de un orden social sostenido en labores aleccionadoras. De este modo se fortalece la equivalencia entre el espacio urbano y el espacio civilizado (Lefebvre, 1970), entendiéndose a este último como el resultado de la adaptación de un grupo humano a patrones de conducta específicos. En el caso de la ciudad, este proceso de educación de la masa tiene por objetivo definir de manera concreta las actividades aceptables y el espacio específico en el cual han de desarrollarse. El espacio urbano entonces, se convierte en portador de unas “reglas de juego” específicas, frente a las cuales los ciudadanos se ven forzados a aceptar (Delfante, 2006).

### La ideología urbanística

Se puede afirmar que, por medio de las promociones de nuevos barrios, el urbanismo europeo adelantó muchos pasos en el proceso de consolidación disciplinar. Pues mediante ellos pudo ejercitar su reciente estatuto científico, adquirido hacia finales del siglo XIX e inicios del siglo XX a consecuencia de la difusión de ideales funcionalistas (Choay, 1970). Desde esta nueva perspectiva, la práctica urbanística pretendió eliminar todo rasgo de arbitrariedad en sus manifestaciones. Sin embargo, la imagen neutral que proyectaba no mostraba la solidez necesaria como para elevarla al estatuto de ley replicable. Al respecto, se abrió un debate sobre la validez de los procedimientos abrazados por el urbanismo de la época. Un hecho paradigmático es el caso del recurso del zoning, debido a que el optimismo tecnológico de la época condujo reconocerlo como una herramienta altamente eficaz para la gestión del espacio urbano. Sin embargo, la naturaleza de este delata un sesgo que rebasa el ámbito disciplinar. A saber, este recurso, al implicar límites de edificabilidad, contenía en sí mismo la intencionalidad de garantizar márgenes mínimos de rentabilidad para la promoción inmobiliaria (Mancuso, 1980).

En consecuencia, se puso en evidencia una sublimación de la técnica (Tafari, 1984). La misma que apartaba al urbanismo de sus presunciones científicas, para conducirlo al ámbito de la ideología. A saber, se transformó en una suerte de metarrelato continuo y estable. El mismo que ocultaría sus motivaciones no disciplinares bajo un aparataje disciplinar de alta sofisticación técnica. En términos generales se afirma que durante la República de Weimar estas motivaciones se manifestaron desde un romanticismo de acero, también llamado modernismo reaccionario (Herf, 1990). El mismo que no tardaría en adoptar un papel dominante en los procesos de crecimiento urbano. Siguiendo las motivaciones de un modelo capitalista, el nuevo urbanismo se concentraría en racionalizar las actividades urbanas para luego localizarlas en sintonía con las lógicas económicas imperantes. Este punto despierta especial interés, pues la organización de la actividad productiva en el espacio sigue patrones específicos, los mismos que son totalmente arbitrarios (Olaizola, 1980), aunque la urbanística intente enmascararlos mediante discursos pro-científicos.

La exposición de estas ideas conduce a la discusión sobre la existencia de una ideología del diseño urbano. Como se explicó en apartados anteriores, la importancia de la forma construida ha sido objeto de debate desde los inicios de la práctica urbanística. Frente a ello, el presente estudio demuestra que el desempeño óptimo de un espacio urbano cualquiera, depende de muchos más factores que la forma en sí misma. Incluso se puede afirmar que los factores que aportan mayores beneficios al espacio urbano rebasan el discurso de la forma. Pues se ubican

en esferas cercanas a la gestión del espacio y su correlato con la dimensión económica de la ciudad. En consecuencia, la reflexión en torno a las promociones de la República de Weimar conduce a la relativización de la forma. Pues cuestiona fuertemente la validez de modelos o prototipos replicables. Contribuyendo así con el debate sobre la particularidad físico-espacial de las ciudades; animando a la exploración sobre nuevos modelos de ocupación y gestión del suelo urbano. Ya que se reconoce a la ciudad no un hecho cambiante; en consecuencia, el estudio de la misma debiera derivar en reflexiones sobre las especificidades de la forma.

## 5. Discusión y conclusiones

El presente estudio contribuye a la vertiente empírica de la investigación histórica. Pues aporta datos que permiten construir discursos diversos referentes a las implicaciones socio-físicas de los nuevos barrios promovidos durante la República de Weimar. El primer descubrimiento significativo es el reconocimiento de la heterogeneidad de la muestra. A saber, los elementos de estudio mostraron valores muy variados, los mismos que complicaron la labor de caracterización general. Pues las promociones estudiadas se muestran diversas y heterogéneas, en cuanto a cualidades físicas respecta.

El segundo hallazgo de la investigación está relacionado a los modos específicos de ocupación, en función a la ciudad de estudio. A saber, se encontraron acentuadas similitudes en las promociones pertenecientes a una misma ciudad. Hecho que fortalece la idea de líneas u orientaciones urbanísticas, asociadas a tradiciones específicas. Asimismo, las condiciones político-económicas dispares de las tres ciudades permiten construir diversas interpretaciones sobre las causas de una forma urbana específica, entendida como la sublimación de distintos factores extra-disciplinares.

La tercera conclusión se vincula a los cambios, variaciones e innovaciones de los nuevos barrios; con referencia a la trama urbana tradicional. En términos de superficie, las promociones destacaron por reducir significativamente el porcentaje de área construida de los conjuntos. Dotando a estos de mayor cantidad de área libre, como parte de un proyecto de racionalización del espacio urbano (Tafari, 1975). Asimismo, en los nuevos barrios se aprecia un giro metodológico significativo en cuanto al aprovechamiento de suelo.

El hecho de mostrar densidades de vivienda y coeficientes de edificabilidad muy bajos hace que estos contrasten notoriamente con la trama urbana de caserones de alquiler. Esta idea se conecta con los esfuerzos por reconquistar los ciclos económicos del sector inmobiliario. A saber, desde un romanticismo anticapitalista (Tafari, 1984), se intentó socializar los beneficios de las promociones. Sin embargo, los bajos índices de ocupación de suelo urbano hicieron que estas fuesen mucho menos rentables que las promociones tradicionales. En consecuencia, la fragilidad financiera de los nuevos barrios fue acentuándose.

La cuarta, y última, conclusión está vinculada a los patrones de localización de los nuevos barrios. A saber, las presunciones sobre políticas de ocupación periferia que dieron origen a estas promociones (Tafari, 1975), se confirman por medio de las mediciones de distancia media y centralidad. El cálculo muestra una clara condición de desconexión de las promociones residenciales, con respecto al centro de la ciudad. Cabe aclarar que este hecho se manifiesta con mayor intensidad en Berlín y Frankfurt, mientras que en Hamburgo se observa el mismo fenómeno, pero en proporciones mucho menores. Asimismo, el índice de concentración-dispersión revalida las hipótesis sobre una organización o distribución aleatoria de estos nuevos barrios. En consecuencia, el patrón de localización de los mismos puede explicarse como el resultado de contingencias políticas y de disposición de suelo urbanizable a bajo precio (Sica, 1981) (Tafari, 1975).

Finalmente, el estudio de tramas urbanas tan dispares deriva en una reflexión sobre la existencia de modelos espaciales que garanticen por sí mismos un desempeño óptimo del espacio urbano. Este hecho, contribuye al debate en torno a la defensa de la singularidad urbana, en clara oposición a la difusión de una ciudad genérica, predeterminada e *universalizable*. Conforme se demostró a lo largo del estudio, formas urbanas distintas pueden alcanzar valores y cualidades muy similares. Debido a que, en un ejercicio de abstracción, diversos matices morfológicos podrían ser reducidos a variaciones anecdóticas o arbitrariedades propias del diseño urbano.

Esta controversia se amplía en la medida que se incluye la reflexión sobre la técnica, y su papel en procesos de creación y consolidación de diversos relatos urbanos. A saber, se pone en cuestión el grado de *cientificidad* de los métodos de gestión y proyección urbanística existentes. Conduciendo a la cuestión sobre si las concepciones tan ampliamente aceptadas, realmente poseen un soporte técnico que las valide; o simplemente se tratan de construcciones ideológicas consolidadas a lo largo de los años (Mancuso, 1980). Invitando así a la reflexión crítica sobre el futuro de la forma urbana, entendida como un campo abierto a la reflexión y no como una discusión concluida.

## Referencias

- Abad, M. D. (2013). Indicadores morfológicos y funcionales de carácter territorial. *Cuadernos de investigación urbanística. CIUR N° 86*, 1-88.
- Adolphe, L. (2001). A simplified model of urban morphology: application to an analysis of the environmental performance of cities. *Environment and planning B: Planning and design. Volumen 28*, 183-200.
- Argan, G. (1980). *Historia del arte como historia de la ciudad*. Barcelona: Editorial Laia S.A.
- Aymonino, C. (1981). *El significado de las ciudades*. Madrid: Editorial H. Blume.
- Barthes, R. (1999). *Mitologías*. Madrid: Siglo Veintiuno Editores S.A.
- Bellin, C. (03 de Junio de 2017). *Bildarchivhamburg*. Obtenido de [http://www.bildarchiv-hamburg.de/frames/index\\_jarrestadt.htm](http://www.bildarchiv-hamburg.de/frames/index_jarrestadt.htm)
- Benjamin, W. (1975). *Ensayos. Tomo I*. Madrid: Editora Nacional Madrid.
- Bieber, L. E. (2002). *La Republica de Weimar. Génesis, desarrollo y fracaso de la primera experiencia democratica alemana*. Mexico D.F.: Facultad de filosofía y letras UNAM.
- Choay, F. (1970). *Urbanismo utopías y realidades*. Barcelona: Editorial Lumen.
- Clingan, C. E. (2000). More construction, more crisis. The housing problem of Weimar Germany. *Journal of Urban History. Vol 26 N° 5.*, 630-644.
- Coyner, S. J. (1977). Class Consciousness and Consumption: The New Middle Class during the Weimar Republic. *Journal of Social History, Vol. 10, No. 3*, 310-331.
- Delfante, C. (2006). *Historia de la gran ciudad. De mesopotamia a estados unidos*. Madrid: ABADA.
- Duvigneau, H. (1992). La importancia de las grandes Siedlungen berlinesas para la dotación de viviendas: ayer y hoy. En F. C. COAM, *Cuatro Siedlungen Berlinesas en la Republica de Weimar*. Madrid: COAM.
- George Galster , Royce Hanson , Michael R. Ratcliffe , Harold Wolman ,Stephen Coleman & Jason Freihage. (2001). Wrestling Sprawl to the Ground: Defining and measuring an elusive concept. *Housing Policy Debate, 12:4*, 681-717.
- Hegemann, W. (2016). *La Berlin de piedra. Historia de la mayor ciudad de caserones de alquiler. Primera edicion: 1930*. Madrid: Fundación ESTEYCO.
- Heintz, J. (2010). *Mietskaserne*. Delft: TU Delft.
- Herf, J. (1990). *El modernismo reaccionario. Tecnología, Cultura y Política en Weimar y el Tercer Reich*. Ciudad de Mexico: Fondo de cultura economica.
- Hoh-Slodezyk, C. (1992). La construcción de Siedlungen como tarea y las respuestas de los arquitectos. En F. C. COAM, *Cuatro Siedlungen berlinesas en la Republica de Weimar*. (págs. 35-56). Madrid: COAM.
- Huse, N. (1992). Las grandes Siedlungen de los años veinte en la actualidad. En F. C. COAM, *Cuatro Siedlungen berlinesas en la Republica de Weimar* (págs. 9-26). Madrid: COAM.
- Knigge, J. C. (2016). *100 Jahre Fritz-Schumacher-Siedlung in Hamburg*. Berlin.
- Lefebvre, H. (1970). *La revolucion Urbana*. Madrid: Alianza Editorial.
- Lefebvre, H. (1971). *Introduccion a la modernidad. Preludios*. Madrid: Editorial Tecnos.
- Lefebvre, H. (2013). *La produccion del espacio. Primera edicion: 1974*. Madrid: Capitan Swing.

- Mancuso, F. (1980). *Las experiencias del Zoning*. Barcelona: Gustavo Gili.
- McElligott, A. (1992). Worker´s culture and worker´s politics on Weimar´s new housing estates: a response to Adelheid von Saldern. *Social History*. Vol 17 N° 1, Enero 1992., 101-113.
- Mugavin, D. (1999). A philosophical base for urban morphology. *Urban Morphology* 3(2), 95-99.
- Olaizola, A. B. (1980). *Urbanística e ideología*. Las Palmas: Departamento de urbanística. ETS Arquitectura -Las Palmas.
- Quiring, C. (2011). *Ernst May 1886-1970*. London: Prestel Publishing.
- Saldern, A. v. (2008). The workers' movement and cultural patterns on. *Social History*. Vol 15 N°3, mayo., 333-354.
- Scarpa, L. (1992). Modelos de gran Siedlung: desde la racionalización a la construcción de la ciudad. En F. C. COAM, *Cuatro Siedlungen berlinesas en la República de Weimar*. (págs. 23-46). Madrid: COAM.
- Sica, P. (1981). *Historia del Urbanismo. Siglo XX*. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local.
- Silverman, D. P. (1970). A pledge Unredeemed: The housing Crisis in Weimar Germany. Vol. 3, No. 1/2, *In Memory of Hajo Holborn, 1902-1969 (Mar. - Jun., 1970)*., pp. 112-139.
- Tafari, M. (1975). Socialdemocracia y ciudad en la República de Weimar. *Urbanística II. Monografía N°2.30 ETSAB*, 09-36.
- Tafari, M. (1984). *La esfera y el laberinto. Vanguardias y arquitectura de Piranesi a los años setenta*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Wickham, J. (2008). Working-class movement and working-class life : Frankfurt am Main during the Weimar Republic. *Social History*. N°8 Volume 3, 315-343.
- Wirth, L. (1938). Urbanism as a way of life. *The American Journal of Sociology*, Vol. 44, No. 1., 1-24.

## Fuentes

- <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/ueber-den-bezirk/sonstiges/ortsteile/artikel.189971.php>
- [https://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=3866&\\_ffmpar\[\\_id\\_inhalt\]=4966651](https://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=3866&_ffmpar[_id_inhalt]=4966651)
- <http://www.hamburg.de/bkm/denkmalenschutzamt/177858/rittmeisterkoppel-siedlung/>

