



RECONSTRUCCIÓN DE BERLIN: MASTER PLAN POSTDAMERPLATZ

GRUPO :: SAMUEL BRAVO / MANUEL FLORES / JOSEFINA GONZÁLEZ / PABLO LOBOS / CRISTIAN PALMA

AUTOR PAPER: JOSEFINA GONZÁLEZ

PROFESOR: IVÁN PODUJE

FECHA: SEGUNDO SEMESTRE 2004

NOTA REFERENCIA: 6.6

Índice

| | |
|---|-----------|
| 1. Resumen | 02 |
| 2. Introducción | 03 |
| 3. Presentación de la ciudad. Tendencias y Oportunidades | 04 |
| 4. Plan Maestro de reconstrucción de Berlín | 05 |
| 5. Master Plan Postdamerplatz | 06 |
| 5.1 Organización de Actores | 08 |
| 5.2 Jerarquización gobierno y Estructura normativa de | 08 |
| 6. Conclusión Personal | 09 |
| 7. Bibliografía | 10 |

1.RESUMEN

Cuando cae el muro de Berlín comienza la tarea de reunificar emocional y físicamente ambas alemanias en un plazo lo más corto posible. Con gobiernos incapaces de tal esfuerzo será necesaria la intervención de capitales corporativos. Esta regeneración es una respuesta a cómo unir dos ciudades, y sobre todo cómo se integra a la ciudad histórica y diversa una pieza de ciudad, de tan hondo valor simbólico, construida según intereses de mercado. Desde el punto de vista de la inserción en la ciudad histórica la intervención tiene una inmediatez difícilmente compatible, que puede acabar en la utilización monofuncional de los espacios por parte del sector terciario y el rechazo de la comunidad. La demanda de protagonismo en cada parte del nuevo postdamerplatz puede amenazar su unidad y la continuidad con la ciudad histórica legible como conjunto. Sin embargo estos son los ingredientes del dinamismo de la ciudad y es necesario enfrentarlos para poder regenerar este centro. Algunas claves que nos señala este caso son la participación ciudadana y la búsqueda de soluciones adecuadas en concursos.

PALABRAS CLAVES

Regeneración urbana / integración de espacios / reconexión / revitalización



2.INTRODUCCION

Con la reunificación, la ciudad se ha tornado de nuevo hacia su centro histórico, lo poco que no fue destruido durante la segunda guerra mundial fue prolijamente borrado con los treinta años de división del muro.

Se busca por tanto la reconstrucción de una pieza destruida de la ciudad en un periodo extraordinariamente corto de tiempo en pos de la reunión física, política y social de la ciudad. La pregunta es qué ha decidido que esta es la pieza que ha de construirse y por qué. La respuesta es, el Senado de Berlín, pues fueron ellos quienes ofertaron a grandes grupos económicos los terrenos de la vieja Potsdamerplatz, y fueron ellos también quienes en 1991 llamaron al primer concurso para crear un Masterplan para la zona.

Con respecto a la pregunta de por qué ese lugar en especial hay que hilar un poco mas fino para obtener una respuesta, observando el proceso que sufrió la ciudad de Berlín luego de la caída del muro hay muchos datos relevantes, primero, en el tratado de reunificación de Alemania se establece que Berlín sería la nueva capital del país, luego la voluntad del Senado de unir aquella ciudad, que durante su división ambas mitades habían seguido patrones de crecimiento muy disímiles, por medio de la arquitectura, la infraestructura y el transporte, y finalmente hacerse cargo de algún modo del corredor vacío que había dejado el muro.

Para enfrentar esta enorme tarea de reconectar la ciudad hay un número de operaciones muy claras, lo primero es identificar aquellos espacios o puntos de la ciudad capaces de incidir de manera significativa sobre su carácter, estos puntos son, El Spree(río de Berlín)único elemento urbano que el muro no había logrado romper y que luego del traslado de la capital a Berlín sería elegido por el gobierno como su lugar oficial de asentamiento. Friedrichstrasse, eje vial norte-sur, cortado por el muro en el Checkpoint Charlie, tuvo en desarrollo extremadamente diferente en su parte oriental y occidental. Luego Alexanderplatz, centro de Berlín oriental, absolutamente destruido. Y finalmente Potsdamerplatz, de una carga histórica tremendamente relevante como corazón del viejo Berlín, lugar estratégico de conexión con el área de Potsdam y luego de la reunificación, por estar en el corredor del muro, uno de los lugares de los que ni siquiera se conservaba el trazado.

La gestión del proyecto que hoy ocupa la vieja Potsdamerplatz parte con la negociación, pre-caída del muro, de sitios en el centro de Berlín, luego de 1989 el senado ofrece a la empresas Daimler Benz, Sony y Asea Bown Boverie los terrenos de Potsdamerplatz a un precio tan bajo que no dudan en adquirirlos, en 1991 el senado llama a concurso para un masterplan en la zona, el ganador es Hilmer & Sattler, con una propuesta sólo volumétrica y bastante rígida, muy conservadora, ceñida a los principios de la "critical reconstruction", cuyos conceptos Básicos son la mantención del trazado y la típica manzana cerrada berlinesa.

Por su parte los privados, a los que nos les parecía que estas tipologías fueran capaces de adaptarse a los modelos que exige el mercado, encargaron a Richard Rogers su propio plan maestro, de líneas menos rígidas, pero que fue rápidamente derribado por el Senado de Berlín.

En vista de que esta iniciativa no daba resultado cada una de estas tres grandes empresas decide encargar un pequeño plan a un arquitecto diferente, El de la Sony fue ganado por Murphy &

Jahn(quienes diseñaron todos los edificios de su plan), El de Asea Brown Boverie, por Giorgio Grassi y El de Daimler Benz, por Renzo



Área de Potsdamerplatz en el centro de Berlín



Faenas de construcción en Potsdamerplatz



Vista aérea, arriba a la izquierda el sitio de Sony, abajo a la derecha, el de Daimler Benz

Piano, quien al igual que Grassi, encargó los diferentes edificios a distintos arquitectos.

Por qué es relevante la decisión de Piano de encargar estos edificios a diferentes arquitectos, no para crear un gran museo de arquitectura, sino porque existe en su planteamiento una clara conciencia de que lo que se esta construyendo es un pedazo de la ciudad, y que en la medida que sea posible debe mitigarse los efectos negativos que inevitablemente genera la inmediatez del proyecto.

Bajo este punto de vista es que se produce el debate en torno a este gran proyecto de 340 mil mt construidos y una inversión de 2000 millones de euros, sólo en el área de Daimler Benz, en un conjunto cuyo programa es oficinas, teatro, departamentos, Hotel, cine y un gran almacén. Un proyecto que finalmente tiene un 80% de uso terciarios y solo un 20 de vivienda.

La cuestión es si es posible que este proyecto conviva o más bien forme parte de la ciudad en la que se inserta, o más complicado aún ¿es posible construir ciudad bajo este modelo capitalista?

3.PRESENTACIÓN DE LA CIUDAD. TENDENCIAS Y OPORTUNIDADES

Luego de la primera guerra mundial y la superación de la inflación Potsdamerplatz era el símbolo de la ciudad de Berlín. Durante los años '20, el único momento en que Berlín fue una ciudad libre de gobiernos autoritarios, fue foco de la vida urbana más bullente de Europa. El lugar se encontraba lleno de hoteles, lugares de entretenimiento, burdeles, bares, restaurantes y el primer semáforo de Europa.

La cantidad de acontecimientos históricos que se encargaron de ir borrando progresivamente la huella de este lugar es impresionante, primero, el régimen Nazi, luego la segunda guerra mundial y sus bombardeos, en tercer lugar, después de la rendición de Alemania, durante la guerra fría, norteamericanos, rusos y británicos se repartieron el área de Berlín y terminaron de destruir de manera conciente, con bombarderos británicos y artillería soviética todo aquello que pudiera recordar el régimen Nazi. Durante este período Potsdamerplatz se convirtió en el cruce más congestionado entre oriente y occidente, inmediatamente clausurado al levantarse el muro.

Fue así como, luego de levantarse el muro en 1961, lo único que quedaba en el lugar era un par de ruinas y algunos vestigios del trazado de la ciudad. La operación tabula rasa volvió a repetirse por última vez en 1989, cuando cayó el muro y fue rápidamente reemplazado por una enorme cantidad de grúas y nuevos edificios.

Luego de la reunificación la ciudad es escenario de tres grandes fenómenos; en 1989, en el tratado de la unificación alemana se define que la capital de Alemania sería trasladada de Bonn a Berlín la situación de la ciudad era entonces:

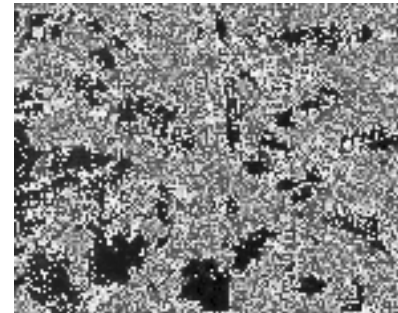
_Las dos mitades de aquella alguna vez dividida ciudad, que durante las décadas de guerra fría habían seguido diferentes patrones de crecimiento estaban siendo unidas, y no solo en términos de arquitectura sino también de infraestructura y transporte.

_El corredor vacío por el que había atravesado el muro estaba siendo llenado de nuevas construcciones, mas exageradamente en las 17 hectáreas de potsdamerplatz, donde se levantaba un enorme centro comercial y de negocios.

_Luego de la reunificación oficial en 1990, se decide trasladar la capital de Bonn a Berlín, esto significaría una enorme cantidad de nuevas construcciones, especialmente en el área alrededor del Reichstag.

En la actualidad la ciudad de Berlín reúne alrededor de 3.5 millones de personas en una superficie de alrededor de 891 kilómetros cuadrados. Estructurada en términos de transporte por 748 Km. De red de metros y trenes, y 748 Km. de red viaria.

Está compuesta de 12 distritos dotados de sus propios centros de servicios comunitarios, comerciales y de ocio. El crecimiento de la ciudad es expansivo, y a pesar de que en los últimos diez años su población ha crecido sólo un 3%, la tasa de motorización ha aumentado un 20%.



Potsdamerplatz 1928



Brandenburg Tor, post-guerra



Tanques aliados en el centro de Berlín



Área del muro, 1983

4. PLAN MAESTRO DE REVITALIZACIÓN DE BERLÍN

Luego de la reunificación hay una clara y colectiva sensación de que Potsdamerplatz es una pieza clave en la reconstrucción de la ciudad, tanto por su ubicación estratégica como por su fuerte carga simbólica e histórica. Desde el punto de vista económico es, obviamente, muy rentable. Las grandes empresas Daimler-Benz Sony y Asea Brown Boverie, interesadas en adquirir terrenos en Berlín, no dudan en adquirirlos en Potsdamerplatz luego de que el senado de Berlín se los ofreciera a un precio casi extremadamente bajo (tanto que una comisión especial de la unión Europea se vio obligada a investigar).

Esta situación sumada al hecho de que en 1991 el mismo senado propusiera una competencia para un master plan en la zona ofertada, ya en manos de los privados hace pensar que en realidad todo lo que sucedió allí forma parte de un plan de mayor escala impulsado y llevado a cabo por el senado de Berlín, que se encontraba en proceso de convertirse en capital.

Finalmente el verdadero desafío es la integración y reconexión de Berlín, y para lograrlo se debe recurrir a aquellos lugares cuya carga simbólica sea potente, capaces de establecer un orden en la ciudad y en la percepción que los ciudadanos tienen de ella, estos lugares en el caso de Berlín son muy definidos: Alexanderplatz (antiguo centro de Berlín oriental, por el cual también se llama a concurso), Friedrichstasse (eje norte-sur cortado por el checkpoint Charlie con un desarrollo tremendamente diferente en sus segmentos oriente y poniente), El Spree (lugar donde se localizaron todos los nuevos edificios gubernamentales) y Potsdamerplatz, este último destinado en su totalidad a manos de grandes inversionistas privados, apoyado también por el metro de Alemania que decide vincularla con dos estaciones.

El concurso convocado por el Senado en 1991 lo gana Hilmer & Sattler por 20 votos contra 4, con jurado presidido por Hans Stimmann, acérrimo defensor de los conceptos de "critical reconstruction" (ideas de complejidad y compactidad de la ciudad europea). Pero los inversores no están de acuerdo con este plan, pues no se adapta a las formas arquitectónicas que imponen las dinámicas de mercado (grandes bloques, megacines, rascacielos) y piden a Richard Rogers que elabore una contrapropuesta, la que es inmediatamente derribada por el senado.

En vista de que sería imposible reemplazar la propuesta de Hilmer & Sattler cada una de las empresas convoca un concurso para sus respectivos sitios, en una clara voluntad de dar unidad al conjunto. Renzo Piano gana el de la Daimler-Benz, Murphy & Jahn el de Sony y Giorgio Grassi el de Asea Brown Boverie. Piano y Giorgio Gras tomaron la acertada decisión de encargar las distintas partes del proyecto a diferentes arquitectos y de ese modo lograron mitigar el efecto que inevitablemente provoca la inmediatez de la construcción del proyecto. Ahora estas firmas de arquitectura serían las encargadas de reconstruir un gran paño del centro histórico de la ciudad de Berlín, el modo en que cada uno de estos agentes enfrentó el encargo es fundamental para la configuración que el área tiene hoy.



Estructura del centro de Berlín, ejes y puntos relevantes



Proyecto de Richard Rogers



Proyecto de Hilmer & Sattler



Proyecto de Renzo Piano

5. MASTER PLAN POSTDAMERPLATZ

Cuando hablamos del proyecto de Renzo Piano hablamos de un proyecto de gran escala física, económica, social y cultural.

En la escala física me refiero aun conjunto de 19 edificios de una altura uniforme de 28 mt, además de una torre, construidos en un predio de 68 mil mts. que suman finalmente 340 mil mts. construidos.

Estos 340 mil mts. fueron inteligentemente repartidos por piano entre 6 importantes oficinas de arquitectura, José Rafael Moneo, Lauber & wöhr, Hans Kollhoff, Piano & Kohlbecker, Richard Rogers, y Arata Isozaki. Esto en pos de mitigar los efectos de la inmediatez y escala del proyecto y homogeneizarlo lo más posible al resto de la ciudad Las obras comienzan en 1991 y son inauguradas en 1996.

Los factores que tienen mas incidencia sobre el proyecto de Piano son, en primer lugar, las preexistencias, es decir, el Kulturforum, compuesto por la galería nacional, la filarmónica de Berlín y la biblioteca de Hans Sharoun, a lo que Piano responde Haciendo un edificio que se mimetice al de Sharoun, y los articula a través de una placita.

Con respecto al Parque Tiergarten, preexistencia que se localiza al norte de Potsdamerplatz, lo que Piano hace es continuar una larga línea de tilos que viene desde allí y se introduce en el nuevo proyecto y finalmente con respecto al Landwehrkanal, límite sur del proyecto, el gesto que hace el arquitecto es acuñarlo dentro del proyecto en forma de un gran espejo de agua.

Otro frente importante del proyecto es cómo hizo Piano para equilibrar las exigencias del Senado de Berlín, representado por el plan conservador de Hilmer & Sattler y los intereses privados de sus clientes.

Los debates que generan estas dos posturas terminan por definir el proyecto, porque a pesar de que el plan de Hilmer & Sattler no tiene carácter de obligatorio si tiene mucha influencia en las decisiones de Piano, como por ejemplo la de reducir la altura de las cornisas de 35 a 28 mts, o la de retirar del centro del proyecto la torre corporativa exigida por sus clientes, la decisión de mantener guías de diseño como arcadas en todos los primeros niveles o la relación 1.2 entre la altura de los edificios y el ancho de la calle, y una de las decisiones mas controversiales del proyecto que fue la decisión de piano de negarse a aceptar la orden del senado de Berlín de que la Potsdamerstrasse, calle principal del proyecto fuera exclusivamente peatonal.

En términos de programa, absolutamente definido por la escala macro, la escala de los clientes de piano, hay un total de 5.500 estacionamientos sólo en el área de Daimler Benz(además de tren estaciones de metro que la Deutsche Bahn decidió construir luego de verificar la rentabilidad del proyecto), zonas peatonales, vivienda (20%, la gran mayoría segunda vivienda), Hoteles, oficinas, 2 mega cines, un teatro, salas de espectáculos y un gran almacén, es decir una enorme oferta de actividades **no** públicas en el corazón de la ciudad de Berlín.



Elevación proyecto de Piano



En gris, sitio Daimler Benz, en blanco los edificios de Piano



Debis Headquarters



Interior edificio de Piano



Interior edificio de Piano

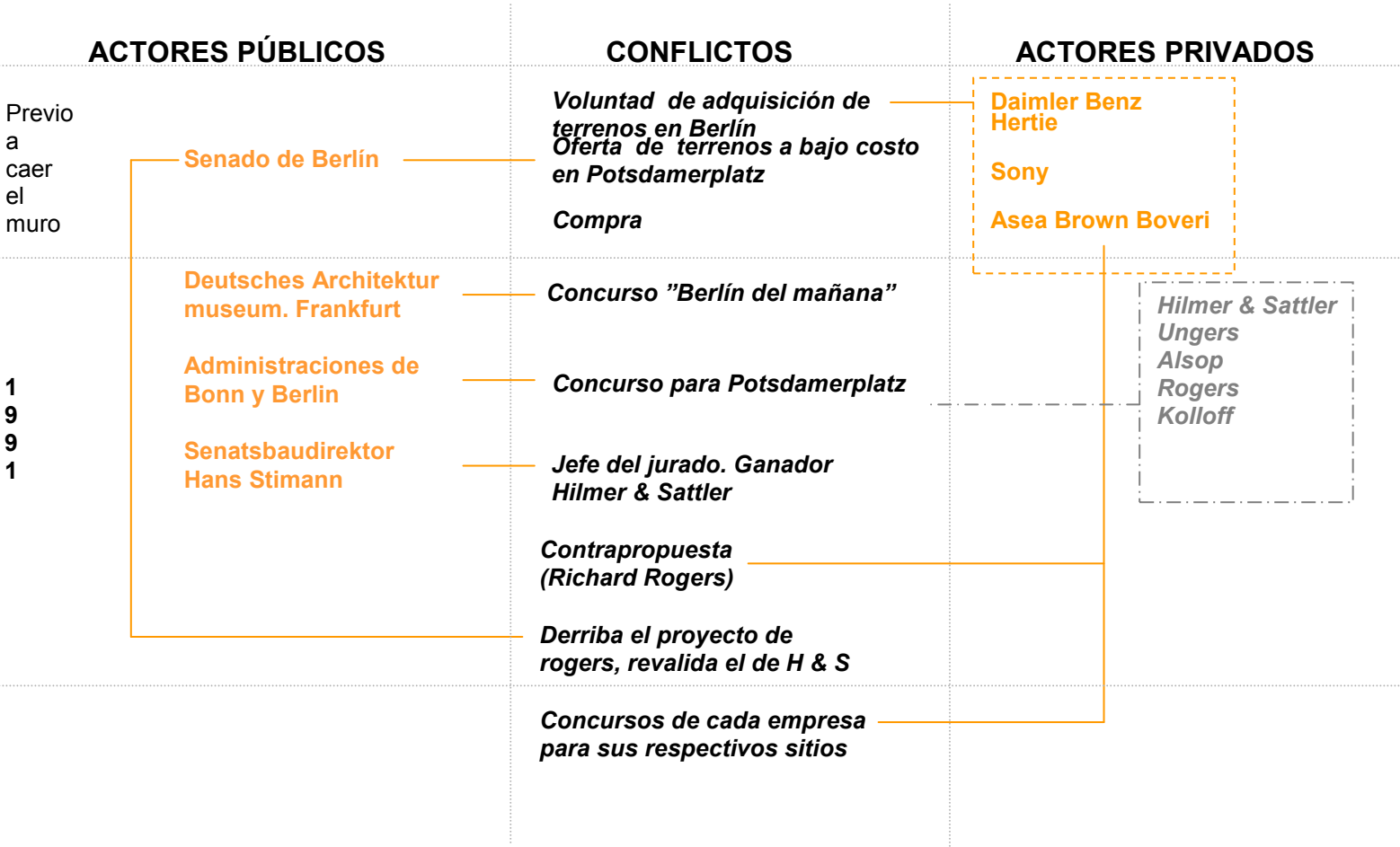


Postdamerplatz

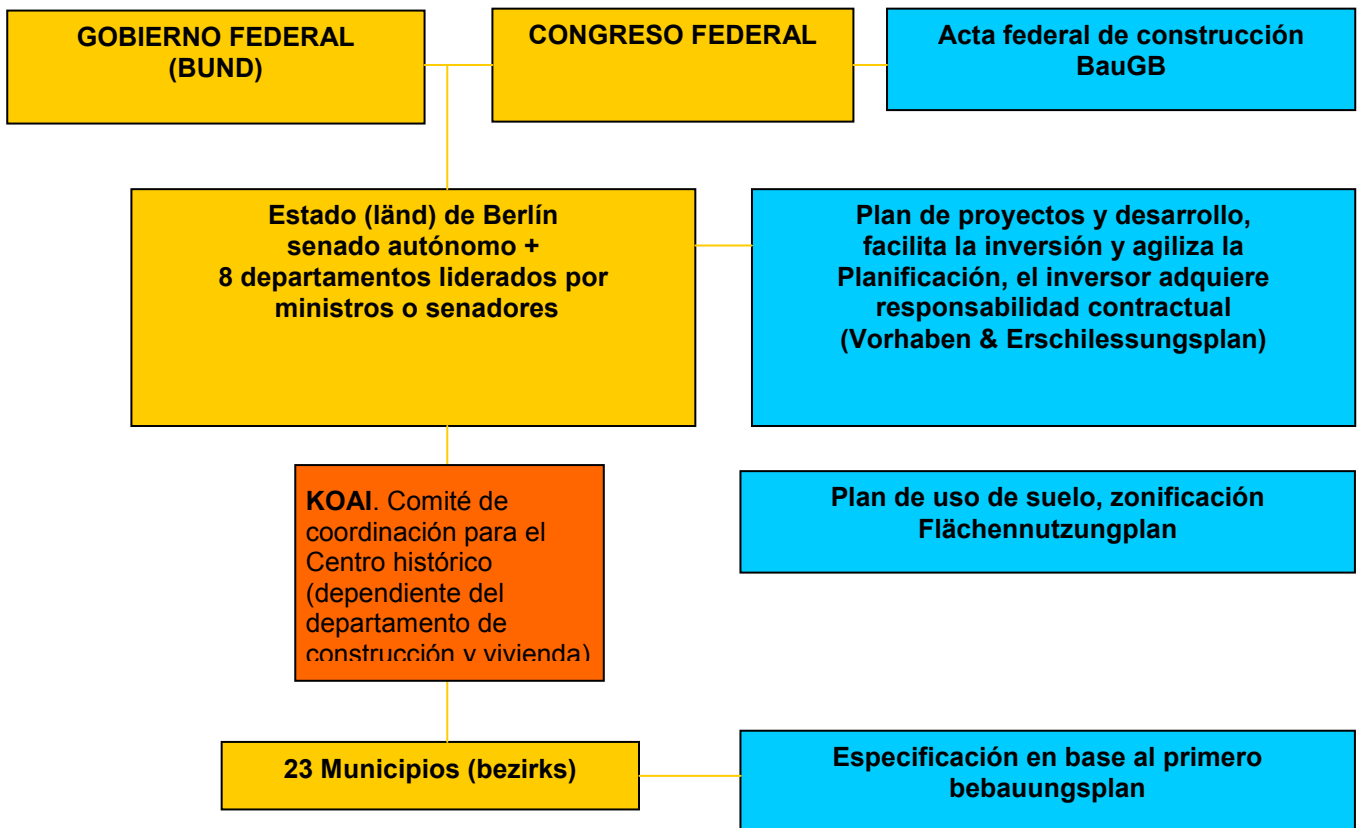
- 1 Hans Kollhoff, Oficinas.
- 2, 3, 4 Lauber & Wöhr, Vivienda y Multicine.
- 5, 6 Rafael Moneo, Vivienda y Hotel.
- 7 Arata Isozaki, Oficinas.
- 8, 9 Richard Rogers, Oficinas y Vivienda.
- 10 Renzo Piano, Christoph Kohlbecker, Oficinas.
- 11 Piano, Oficinas .
- 12 Piano, Cine Imax.
- 13 Piano, Oficinas.
- 14 Piano, Sala de espectáculos .
- 15 Piano, Auditorium.



5.1 Organización de Actores



5.2 Jerarquización de gobierno y Estructura normativa



6. CONCLUSIÓN PERSONAL

“El crítico urbano Wolf Jobst Siedler dijo alguna vez que cada nueva época de la ciudad de Berlín parecía consumir a su predecesora; cada treinta años la ciudad volvía a dibujar un nuevo panorama para si

misma. El bucólico Berlín de Federico el Grande duró máximo hasta el final del siglo XVIII, cuando la capital prusiana dio paso a demoliciones y adiciones. El que le sigue fue el Berlín Rococo ejemplificado por la puerta de Brandenburgo de Carl Gotthard (1780-91), que permaneció hasta que a mediados de siglo XIX fue reemplazada con fuerza por la ciudad Neo-Clásica de Kart Friedrich Schinkel, apoyada por un gran boom de la construcción alrededor de 1900. Aún si el Berlín histórico hubiese en el programa de construcción

imperial de 1900-1910, los trazados habrían sido la memoria de la ciudad, pero lamentablemente hasta estos fueron violados por los sueños imperiales del arquitecto de Hitler Albert Speer. Solo los bombardeos de la Segunda Guerra Mundial y la artillería que acompañó la entrada Rusa en 1945 finalmente crearon las condiciones para un replanteamiento general de la estructura urbana.”(Berry Reames & Mc Greal Stanley. European cities and property markets. 1995)

Mientras otras ciudades europeas como Stuttgart o Munich son capaces de reconstruir sus centros históricos, en Berlín fueron destruidos aún los pocos edificios que quedaban, obras de Erich Mendelsohn, Walter Gropius, Max Taut, Hans Sharoun, entre otros, fueron arrasadas en pos del espíritu de la nueva capital de Berlín, que aparentemente debía ser construida por completo (no por completo).

Pero qué hay de esto en el caso que estudiamos, el grave y enorme error de caer nuevamente en la tabula raza, no me refiero a que habría sido bueno volver a construir allí una imitación de lo que había en el pasado, sino a que de nuevo perdieron la memoria, volvieron a

borrar el pasado, con un hecho que me parece muy decidor y significativo, el Muro de Berlín no fue considerado una preexistencia para el proyecto de Renzo Piano.

Las consecuencias son claras, la ciudad se borra a si misma. Mas allá de esta consideración histórica hay que recalcar que la importancia del proyecto de Potsdamerplatz radica en que fue este proyecto el que abrió el debate en 1991 de cómo estamos construyendo nuestras ciudades, desde el punto de vista de la gestión, ordenación urbana y

arquitectura. Desde el punto de vista de la gestión, que es en el fondo que el tiene el mayor peso de estos tres puntos, pues influye de manera casi absoluta en los otros dos, hay un tema claro, los estados han achicado su poder y no tienen dinero ni interés en ser ellos quienes construyan la ciudad, pero la ciudad debe ser, en el caso de Berlín, urgentemente reconstruida, en ese sentido el gobierno, que vela por el bien común, debe convertirse en gestor activo y astuto, capaz de negociar y reglamentar lo suficiente como para que la ciudad no termine convirtiéndose en un collage de grandes espacios “públicos” de horario restringido, propiedad privada, derechos de admisión reservados, y grandes cajas climatizadas.

Hay que aceptar que este es el modo como se construye la ciudad hoy, con agentes de financiamiento de un enorme poder económico, con intereses de rentabilidad obvios y que de manera inteligente



Berlín 1940



En azul, la destrucción de la guerra



en rojo, construcción 1945-1953
reconstruida



En azul, Demoliciones 1953-1989



En rojo, construcciones 1945-2000



En azul, destrucción de la guerra y
demolición al 2000



En rojo, construcción proyectada
2000-10

pueden ser convertidos también en una buena forma de hacer ciudad para las empresas y, lo más importante, para los ciudadanos.

7. BIBLIOGRAFIA

Imhof Michel & Krempel León. **Berlin new architecture / A guide to new buildings. From 1989 to 2002.** Art in America, noviembre, 1995.

Verdager, Carlos. **Berlín metrópolis. Spree, Potsdamerplatz, Friedrichstrasse, Alexanderplatz.** A&V Monografías de arquitectura.

Berry Reames & Mc Greal Stanley. **European cities and property markets.** Primera edición 1995.

Arquitectural Review, enero-marzo, 1999.

FUENTES EN INTERNET

Departamento desarrollo urbano Berlín
<http://www.urbandevelopmentdepartment.de>

Web oficial de Berlín
<http://www.berlin.de>

Web Postdamerplatz
<http://www.potsdamerplatz.de>

Andreas Kolbe, Postadmerplatz
<http://www.potsdamerplatz.com>

Este trabajo fue desarrollado en la Escuela de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica, y ha sido puesto en Internet por [Plataforma Urbana](#) , bajo la siguiente licencia Creative Commons:



Atribución-NoComercial-SinDerivadas 2.0 (Chile)

Usted es libre de:

- copiar, distribuir, exhibir, y ejecutar la obra

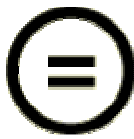
Bajo las siguientes condiciones:



Atribución. Usted debe atribuir la obra en la forma especificada por el autor o el licenciante.



No Comercial. Usted no puede usar esta obra con fines comerciales.



Sin Derivadas. Usted no puede alterar, transformar o crear sobre esta obra.

- Ante cualquier reutilización o distribución, usted debe dejar claro a los otros los términos de la licencia de esta obra.
- Cualquiera de estas condiciones se puede dispensar si usted obtiene permiso del titular de los derechos de autor.

Sus usos legítimos u otros derechos no son afectados de ninguna manera por lo dispuesto precedentemente.

Este es un resumen legible-por-humanos del [Código Legal \(la licencia completa\)](#).

[Limitación de Responsabilidad](#) 

