

## Renovación Urbana en Holanda: Pendrecht.

Por SUJU, Susana Aparicio & Juan Alonso

En el artículo anterior tratábamos la renovación del barrio del Bijlmer en Amsterdam. A través de este caso pudimos acercarnos a la problemática de la renovación urbana que se está llevando a cabo en los barrios de posguerra holandeses. En el Bijlmer la decisión tomada fué demoler el barrio original para comenzar con algo muy distinto.

En este nuevo artículo trataremos un nuevo caso: Pendrecht, una urbanización que comprende cuatro barrios de Róterdam y unas 6400 viviendas. Aquí la importancia patrimonial del conjunto, así como sus características urbanas más destacables, llevarían a definir una actuación en donde demolición y nueva construcción estarán matizadas por la rehabilitación y revalorización del proyecto original. En los cuatro barrios que comprende Pendrecht, los puntos de partida y los resultados están siendo reactivamente diversos, y nos muestran una vez más lo que hoy está sucediendo con el patrimonio moderno holandés.

Pendrecht está ubicado en la margen sur del río Maas. Esta zona comenzaría a desarrollarse como ampliación de la ciudad desde fines del siglo XIX a consecuencia de la enorme inmigración que experimentara Róterdam tras la ampliación de su zona portuaria.

Charlotte Ida Anna Beese (Lotte Stam-Beese) sería la encargada de diseñar el plan urbano de los cuatro nuevos barrios. Esta urbanista nacida en 1903 en Silecia y alumna de la Bauhaus durante seis años, llegará a Holanda a principios de los '30 junto a su marido, el arquitecto Mart Stam. Pronto entraría en contacto con el circuito de arquitectos modernos locales, reunidos en los grupos Opbouw y De 8, y finalmente en 1946 se convertirá en urbanista del municipio de Róterdam, función que ejercería hasta 1968.

En 1948 Beese recibiría el encargo de diseñar Pendrecht. Unos pocos años atrás había culminado la guerra, dejando la ciudad de Róterdam en ruinas.

¿Cómo rehacer la ciudad? y ¿cómo debe ser la ciudad del futuro? Las autoridades de Róterdam comenzarían con estas preguntas en mente a realizar los estudios necesarios para poder responderlas. Pendrecht jugaría en este sentido un papel fundamental, ya que se convertiría en el campo de experimentación de muchas de las ideas que se convertirían en modelo para la mayoría de los barrios que se construirían durante las próximas dos décadas en toda Holanda.

En principio Beese decidió que Pendrecht



Plan de 1953 para Pendrecht

debería tener un carácter urbano, frente a la tendencia de los años anteriores a la guerra en los que las ampliaciones urbanas se construirían bajo las ideas de la “Ciudad Jardín”. los nuevos barrios deberían condensar todas las características de una ciudad, pero dentro de un entorno saludable, con suficientes espacios verdes.

El diseño de Pendrecht se encuadra así dentro de las discusiones sociológicas de posguerra sobre la formación de la sociedad y del sentimiento de comunidad dentro del entorno urbano. Una visión humanista que guió al urbanismo holandés de los años ‘50 y ‘60.

Dentro de las características fundamentales del plan estaría la integración de la idea de “Unidad de Viviendas” (Wooneenheid) de la que hablábamos en nuestro primer post. Esto marcaría una gran ruptura con el diseño urbano moderno de entreguerras en donde los planes se caracterizaban por el parcelamiento en tiras de viviendas paralelas.

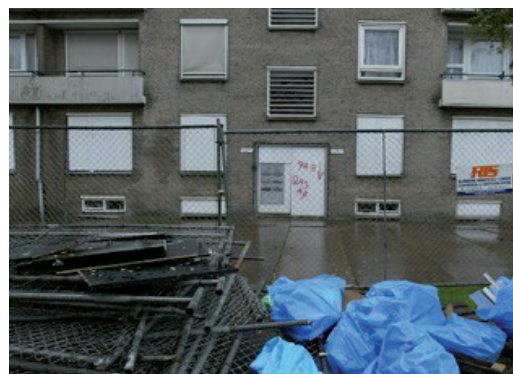
La nueva configuración introducida por Bee-se consideraba un conjunto de bloques de viviendas de diferentes tipologías y alturas agrupadas entorno a un espacio central común. Este patrón, de unas 90 viviendas, también llamado “sello”, se repetía dentro del plan, en torno a un centro comercial y social, para así conformar el barrio.

Cada sello contenía viviendas de varios tipos, destinadas a representar a todos los sectores de la sociedad: jóvenes, familias grandes establecidas, personas solas y ancianos. El diseño intentaba reflejar las ideas del sociólogo estadounidense Clarence Pe-

rry, que en los años ‘20 introduciría el concepto de Neighbourhood unit en el cual establecía que el sentido de comunidad en una sociedad no se podía lograr desde el diseño total de la ciudad, sino desde el barrio como unidad.

Los cuatro nuevos barrios de Pendrecht serían construidos en diez fases entre los años 1953 y 1960. En su realización intervendrían tres cooperativas de viviendas y unos quince estudios de arquitectura encargados de diseñar los edificios. Pendrecht atrajo entonces la mirada internacional y se convirtió en poco tiempo en uno de los proyectos urbanos más publicados y comentados de esos años. Se trataba de un ambicioso programa social, combinado con un urbanismo moderno radical. La homogeneidad del plano se equilibraba a través de la variación en tamaño y forma de las piezas dentro de los sellos y la vegetación omnipresente, muchas veces de fachada a fachada, y mínimamente interrumpida por las aceras o las calles, lograba crear una imagen urbana desconocida hasta el momento. Las 6400 viviendas eran de carácter social de alquiler. Hasta los años ‘80 el barrio sería uno de los más queridos de Róterdam, y quien allí pudiera conseguir una vivienda se consideraba algo así como “el ganador de la lotería”.

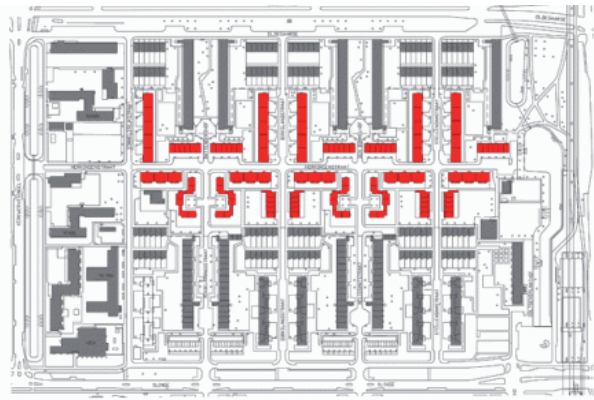
Sin embargo en las últimas décadas del siglo XX, y en parte a causa de los radicales cambios sociales y económicos experimentados en ese momento, estos barrios correrían la misma suerte que muchos otros con menor carga histórica: deterioro de las construcciones y del espacio público por el abandono del



Fotografías del barrio en los ‘80. (Blanco y negro).  
Pendrecht en 1990: viviendas vacías y espacios comunitarios vallados  
La plaza central “1953” después de la renovación de los años ‘90

## ARTÍCULO by SUJU.

Renovación urbana en Holanda: Pendrecht.



Plano original del sector a demoler en el Herkingenbuurt.



Nueva configuración del área renovada. Proyecto: Duinker / van der Torre



Plan de para la renovación del Ossensisebuurt y el Tiengemetebuurt  
Arriba situación original. En negro edificios a demoler, en gris a rehabilitar.  
Debajo determinación de tipologías de viviendas que se construirán.

interés de las Corporaciones en mantenerlo, lo que finalmente trajo aparejado el éxodo de las familias de mayores ingresos hacia nuevas áreas suburbanas, el cierre de muchos comercios, y un marcado deterioro social y crecimiento de la delincuencia. ¿Cómo revitalizar el barrio? y ¿cuál debe ser su futuro? Estas preguntas llegarían para todos los barrios de posguerra de Holanda al cierre del siglo pasado. Para muchos significaría su (casi) total demolición, como veíamos con el caso del Bijlmer o del AUP que tratamos durante las jornadas de Obsolescencias Urbanas. Pero para otros, como Pendrecht, la renovación tomaría un camino distinto. Entre 1996 y el año 2000 se comenzó interviniendo el centro del barrio. En la plaza "1953", los grandes espacios abiertos del proyecto original permitirían que se construyesen varios edificios nuevos con el objetivo de revitalizar su vida urbana. En este orden se realizaron una biblioteca, un supermercado y dos torres de viviendas. Después de esta actuación la renovación se paralizó a consecuencia de las discusiones que surgieron en torno a cómo intervenir en el barrio. La presión de las Corporaciones por demoler y construir según la demanda del mercado, se vería enfrentada al interés de otros por conservar la urbanización original. Después de varios planes y revisiones, en 2004, finalmente se llegaba a concretar un masterplan en el que se definía que las nuevas construcciones -ya que se había negociado demoler una parte importante de las viviendas- deberían adecuarse a la configuración urbana original respetando las características más importantes definidas por Lotte Stam-Beese en los años '50.

Al mismo tiempo, y al igual que en otros barrios de posguerra, se decidió la reducción del porcentaje total de viviendas sociales, en este caso del 95% al 54%, destinando la diferencia a la venta o alquiler en el mercado libre. La operación física comenzaba en la parte norte de Pendrecht, el barrio llamado Herkingenbuurt. Allí se demolieron unas 500 viviendas originales. Parte de las nuevas se construirían respetando el proyecto urbano original, pero privatizando el verde público en jardines privados. Otra parte se construiría en una tipología totalmente extraña al barrio: bloques cerrados, también de viviendas unifamiliares con jardín. Para compensar el espacio público perdido, se dispusieron dos plazas entre los bloques. En el barrio Zierikzeebuurt la demolición a gran escala fué evitada, y la rehabilitación cobró aquí mayor importancia. Las viviendas de los bloques fueron en algunos casos unidas para lograr viviendas de mayor tamaño. En los casos en que la demolición fué inevitable, las nuevas construcciones se acomodaron al parcelamiento original, así como el diseño de su arquitectura priorizó el respeto por lo existente. También se transformó aquí parte del espacio comunitario en jardines privados. El Ossensisebuurt es el sector más afectado por la demolición. En el 2007 comenzaba el traslado de unas 800 familias. Las nuevas viviendas tomarían la posición del parcelamiento original, y la tipología a construir sería en su mayor parte la de viviendas con jardín privado, con lo que se reduciría gran parte del espacio comunitario original.



El Tiengemetebuurt está hoy todavía en estudio y es probablemente otro de los sectores que se mantendrán con pocas modificaciones. De todas formas se privatizarán los espacios comunes en forma de jardines privados.

Lamentablemente para muchos, la renovación de los barrios de posguerra se lleva adelante bajo la fuerte presión comercial que mueve a las Corporaciones de viviendas en estos últimos años. En Pendrecht esto ha significado la introducción de tipologías extrañas a la concepción del barrio que en algunos casos se adaptan con mayor éxito que en otros a las características urbanas originales. Renovaciones como ésta han levantado, como es de esperar, discusiones de todo tipo sobre cuál es la forma correcta de actuar sobre la ciudad existente, y en especial sobre el patrimonio moderno, tan importante en Holanda. Por un lado están quienes remarcan que hablar de diseño está muy bien, pero que no se consigue nada si no se resuelven los problemas sociales. Otros se preguntan qué sentido tiene el patrimonio si no se consigue lograr un barrio seguro y habitable. Al otro lado los fans de lo existente se preguntan si la renovación física era realmente necesaria, y por qué no renovar bien lo que ya está construido. En medio del debate las Corporaciones de viviendas, propietarias de los edificios, continúan su discurso sobre que ni las viviendas ni la configuración urbana de estos barrios responden ya a las necesidades actuales. De todas

formas si uno tomara esta idea como correcta, ¿no habría que comenzar demoliendo los centros antiguos de las ciudades? Al fin y al cabo allí las viviendas también dejan mucho que desear y la vida actual se acomoda con dificultad a la configuración urbana medieval.

Pero ¿No sería mejor conservar y rehabilitar de forma completa una serie de estos barrios y atacar radicalmente los demás, en vez de modificarlos a todos “un poco”, lo que finalmente los afecta “demasiado”? y finalmente ¿Es demoler la solución real para un problema que es sobre todo social? porque al fin y al cabo esta es otra de las razones que se han dado para poder actuar libremente sobre estos sectores de la ciudad ¿O es imposible en nuestro tiempo llegar a una solución del problema social, entonces mejor lo “borramos” desplazando y diseminando de esta manera el problema?

A éstas últimas preguntas se las intentó contestar a través de un caso único en Holanda, que a modo de experimento se realizaría durante seis años en Hoogvliet (Róterdam), con la idea de presentar una alternativa a las grandes demoliciones urbanas que se están llevando a cabo en estos momentos en Holanda. En el próximo artículo veremos este caso particular, sobre el que comentaremos durante las jornadas de Obsolescencias Urbanas, jornadas de Obsolescencias Urbanas. De esta forma cerraremos la serie de artículos sobre la renovación urbana en Holanda.



Imagen de las viviendas realizadas  
Detalle de algunos de los proyectos que se están realizando

## ARTÍCULO by SUJU.

Renovación urbana en Holanda: Pendrecht.

## COMENTARIOS a:

Renovación urbana en Holanda: Pendrecht, by SUJU.

### Brijuni:

Es una pena que la tipología de hileras de casas con jardín trasero siga siendo la que incluso los holandeses demandan. Realmente los conjuntos de edificios de estas características donde la fachada a la calle es un cerramiento más bien opaco -incluso en Holanda- no crean ciudad, ni barrio, ni nada. ES mucho más interesante cuando se invierte el esquema y el jardín está en la primera crujía paralela a la calle como continuación de esta, dando así mayor visibilidad y anchura a la misma, creando un espacio intermedio o una prolongación del espacio público en algo semiprivado... En nuestro siguiente post hablaremos de Erskine que hizo cosas así en Suecia, aunque ya ha salido mucho por aquí Gehl dando guerra con lo mismo. En España es imposible por nuestro celo enorme por la intimidad pero recordamos muchas viviendas -de lujo- cerca de la Erasmus Universiteiten Rotterdam donde esto sí sucedía, en Kralingen, y era una delicia pasear por allí. Esperamos con muchísimo interés vuestro siguiente post sobre Hoogvliet y os proponemos, con mucha cara, que no cerréis el tema de Rotterdam sin hablar, algo, de Kop van Zuid y la nueva zona entre Laan op Zuid y los muelles de Piekstraat, para nosotros, todo un ejemplo de rehabilitación (Pepinillo) e integración de nuevas tipologías y ciudadanos (jubilados ricos antes en el norte, inmigrantes del sur) y de tipologías (industrial ligera vinculada al río en el este, comercial, residencial, dotacional,...) en un barrio muy woonerf.

### Guille:

Parece ser que en ambos casos, las grandes áreas libres son una carga para las corporaciones de viviendas, y hacen que no sea viable la conservación de dichos espacios comunes.... ¿es esa la razón por la que se están privatizando dichas zonas? o ¿realmente las personas con mayor poder adquisitivo demandan estas zonas verdes pivadas? Desde mi punto de vista, se trata de un problema social, no de un problema arquitectónico... y habría que atacarlo como tal, y no es posible solucionarlo solo con arquitectura y urbanismo. Podeis explicar un poco como es el funcionamiento de las Corporaciones de viviendas, y cuales son las presiones comerciales de las que hablais (¿demanda unos tipos de vivienda concretos? ¿reactivación de los barrios existentes, porque en el estado que se encuentran no le son rentables?....)

### Stepienybarno:

Una de las partes que más nos gusta, es el tema de las preguntas y las respuestas (sobre todo las preguntas), y cómo las autoridades de Róterdam tenían claro a qué debían responder con sus propuestas y para ello apostaron por estos "sellos" cuyo interés es indudable. Nos parecen interesantes sobre todo en lo referente a la variedad y mezcla que provocaban. La gran pena parece que es la renovación que se hace al privatizar el espacio público. Si el sentimiento de comunidad, como bien se apunta en el artículo, surge en la escala

intermedia del barrio, ¿cómo se producirá en la actualidad, si la gente sale a su jardín privado en vez de al espacio compartido público? Estas nuevas viviendas en hilera, que encima ya no son ni sociales ni en régimen de alquiler, no rescatarán ni crearán ningún tipo de identidad para estas zonas. Como bien apuntan los brijunis es triste ver como cuando algo se pone de moda es aceptado por casi todos sin pararse a ver la infinidad de "peros" que tiene esta tipología. Por cierto, ¡estamos impacientes en que os adentréis en la arquitectura de Erskine! Por último, es evidente que las corporaciones de viviendas están haciendo una lectura interesada de lo que responde o no responde a las necesidades actuales. Como bien comenta sobre\_viviend@, no se trata tanto de cómo es la urbis, sino de ver en que estado se encuentra la "civitas" del barrio. Atacando solo los aspectos materiales, sin tener en cuenta la reactivación social y cómo cuidar los espacios intermedios para que sean seguros y agradables, no se llegará muy lejos. Necesitamos visiones globales o seguiremos poniendo tiritas, que algunos casos ni siquiera llegan a tapan la herida producida.

### Suju:

Son varias cosas las que se mezclan en todo esto. La primera y desencadenadora de todo es el cambio de rumbo político, económico, cultural y social que está experimentando Holanda en las últimas décadas. Se está pasando de un Estado de Bienestar a uno netamente liberal. En esta transformación se han

privatizado las cooperativas, convirtiéndose en asociaciones. El arreglo fue: El Estado dejará de financiar viviendas económicas, ahora son las asociaciones de viviendas las encargadas de producirlas financiándolas con la venta y construcción de viviendas caras. Porque las corporaciones no tienen fines de lucro. De esto surge la necesidad de las asociaciones de viviendas de revisar todo su patrimonio y ponerlo a funcionar. Por otro lado ya se había acordado que el porcentaje de viviendas sociales debería descender drásticamente (no así el número). En los últimos años se experimenta también un deseo de las clases medias y medias altas de regresar a la ciudad. Pero como les contábamos, las ciudades cuentan con muy pocas viviendas adecuadas a los deseos y necesidades de estos grupos. A la vez, los barrios de posguerra del '50, por ley, se convertirían en patrimonio en el 2000 (50 años) y esto aceleró de alguna manera la intervención en estos sitios. En cuanto a la tipología "vivienda con jardín", hay que tener en cuenta que esta tipología ha sido desde siempre la más querida y buscada por los holandeses. Lo que ahora está sucediendo es que se lleva esta tipología a la ciudad, para atraer a esa clase social que desea este tipo de vivienda... Por un lado se privatiza por el espacio comunitario por el costo que lleva mantenerlo y por el otro por el deseo de estas clases sociales de tener un jardín trasero. (o sea tus dos hipótesis Guille) Hay aquí una visión bastante distinta sobre la ciudad de la que tenemos los latinos, y esto

## COMENTARIOS a:

Renovación urbana en Holanda: Pendrecht, by *SUJU*.

es fundamental para comprender el tipo de actuaciones que se hacen. Aquí la ciudad es en sí el “centro de la ciudad”, y se relaciona con el consumo cultural y recreacional: museos, restaurantes, cafés y discotecas se concentran funcionalmente en esta área urbana. Brijuni nos alentaba a hablar sobre Kop van Zuid en Róterdam. Ese fue uno de los desarrollos que inauguraron todo este período privatizador. La actuación allí no es muy distinta a la que se hizo en Amsterdam en la misma época, Borneo y Sporenburg, y tampoco difiere mucho de lo que comentamos ahora. Solamente que al principio se procedió de una manera más “suave y en zonas bacantes muy céntricas, como lo eran esas áreas portuarias. Hoy la actuación se está dando en barrios más o menos en las afueras (pero bien conectados al centro) y habitados. Desde el abandono del Estado de Bienestar los holandeses han dejado de confiar en el Estado como constructor de la ciudad, y le han entregado el “cargó” al mercado (si han leído textos de Koolhaas o MVRDV de los ‘90 entenderán lo que decimos...recuerdan el cuento del surfista?), y esto es lo que está sucediendo a grandes rasgos. Siempre matizado, por supuesto, con la incorporación de planes sociales y programas que intentan dar un lugar a toda la gente que hoy se ve desplazada de estos barrios...y para nosotros este es el gran problema, más allá de las soluciones arquitectónicas o urbanísticas elegidas. Se está creando una ciudad nueva, se están “renovando” los barrios pero también

la sociedad de estas ciudades. Porque mucha de la gente que hoy vive en estos barrios tendrá que mudarse literalmente de ciudad, ya que no va a haber más posibilidades de que encuentre vivienda allí. Como bien remarca StepienyBarno las preguntas en nuestro texto dan la clave. El “sello” apuntaba a la generación de comunidad dentro de la ciudad, se pensaba en sus habitantes. Hoy las ciudades más importantes de Holanda, piensan que sus habitantes tienen que ser otros, y no los que hoy la habitan... Hay estudios publicados que quieren responder a ¿cómo debe ser la ciudad del futuro? y sorprendentemente en ellos no se incluyen a éstos habitantes actuales, mientras que se habla de la necesidad de hacer interesante la ciudad para “estudiantes y familias jóvenes de clases medias y altas”. planes sociales y programas que intentan dar un lugar a toda la gente que hoy se ve desplazada de estos barrios...y para nosotros este es el gran problema, más allá de las soluciones arquitectónicas o urbanísticas elegidas. Se está creando una ciudad nueva, se están “renovando” los barrios pero también la sociedad de estas ciudades. Porque mucha de la gente que hoy vive en estos barrios tendrá que mudarse literalmente de ciudad, ya que no va a haber más posibilidades de que encuentre vivienda allí.



Sitios relacionados:

Video publicitario sobre la renovación de Pendrecht  
Sitio de información para potenciales compradores de las nuevas viviendas de Nijl architecten, responsables del plan urbano de los barrios del sur de Pendrecht  
DVDT architecten responsables del barrio Herkingenbuurt  
Van Schagen Architecten, responsables del barrio Zierikzeebuurt

Imagen Pendrecht . Fuente: Docomomo.

## COMENTARIOS a:

Renovación urbana en Holanda: Pendrecht, by *SUJU*.