

Hamburgo construye la ciudad del mañana

Al igual que otras ciudades como Londres, Bilbao, Marsella o Estocolmo, a Hamburgo, el deseo de evitar la espiral de decadencia le ha impulsado hacia la reconquista urbana de su histórica zona portuaria, vieja e inadaptable al tamaño de los barcos y a la amplitud de los intercambios comerciales.

El centro de Hamburgo se reconstruyó en 1945 y está dominado por la presencia de oficinas y comercios. Residen 10.000 habitantes. Según el consejero de estado para el desarrollo sostenible de Hamburgo, "el centro no está a la altura de una ciudad de 1,7 millones de habitantes". "Reabriendo la ciudad hacia el Elba y desbloqueándola del puerto, Hafencity devolverá a la gente el centro y regenerará la zona histórica de la ciudad".

Elevado de dos a tres metros para evitar inundaciones, Hafencity acogerá hasta 2020 a unos 12000 habitantes y se crearán 40000 empleos a lo largo de sus 10 kilómetros de ribera convertida en paseos.

Arquitectos como los suizos Herzog y De Meuron, el holandés Rem Koolhaas o el italiano Massimiliano Fuksas realizarán distintas obras en el futuro barrio.

Para ganar tiempo y llevar a cabo el proyecto lo antes posible, el municipio creó una sociedad privada la cual organizará los trabajos para que el coste sea nulo. La sociedad negociará la venta de las parcelas a inversores privados y se encargará de las infraestructuras y los espacios públicos. La adecuación de estos espacios se encargará a los arquitectos Barcelona Miralles Tagliabue y BB + GG. La idea es que Hafencity funcione como un bloque unido.

Para no dejar el control absoluto de la reforma a la iniciativa privada (que invertirá 5000 millones de euros contra 1500 de inversión pública) Hafencity GmbH, a creado un modo original de gestionar el conjunto de la obra que lo convierte en invulnerable frente a la crisis financiera y bloquea la aparición de especuladores inmobiliarios.

De entrada, las licitaciones no buscan la obtención del mejor precio para cada parcela sino que, fijando un precio de antemano, se busca la mejor idea. Los terrenos no se venden definitivamente a los inversores hasta que estos pasen un periodo de prueba de un año durante el cual deben finalizar su proyecto, organizar un concurso arquitectónico obligatorio para el diseño de los edificios y obtener todos los permisos. En caso de que surjan problemas, el contrato se rompe de forma simple e inmediata.

El mercado está segmentado en parcelas para preservar el equilibrio de la operación en caso de que algún contrato de venta se deba anular.

Con esta fórmula, se incita a los inversores a reservar las plantas bajas para el uso público (tiendas, servicios, cultura) en las calles comerciales y animadas. El corazón comercial del barrio se adaptará a la trama urbana para crear una especie de comunidad. Los peatones tendrán prioridad así como las bicicletas y los transportes públicos. Hafencity aspira, por todo ello, a ser un modelo de futuro para las ciudades sostenibles.

Compartir

(fin del artículo)