

La ciudad jardín Werderau, en Nuremberg

MUCHO antes de edificarse la colonia Werderau para los empleados de la fábrica Augsburg, Nuremberg, S. A., era pública en toda la nación la importancia del problema de la vivienda para la ciudad, y del mismo modo, tanto al pueblo todo como al Estado, interesaba mantener, para lograr el máximo desarrollo industrial en Alemania, la jovialidad y fuerza productora del obrero.

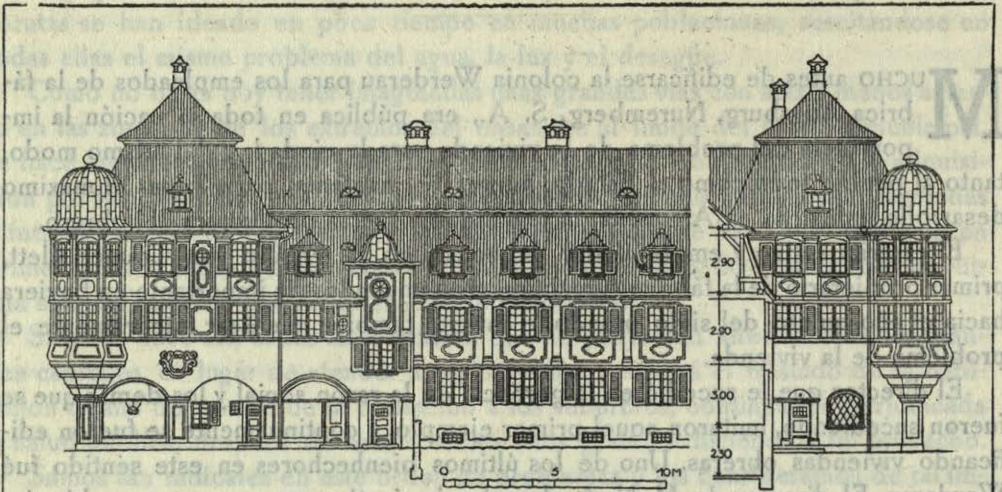
El espíritu activo y emprendedor del consejero de Estado von Cramer Klett, primer propietario de la fábrica Augsburg, creó una industria importante en Baviera hacia el año quinto del siglo pasado, e intentó también plantear íntegramente el problema de la vivienda.

El director que le sucedió en la gerencia de la razón social y los demás que se fueron sucediendo, imitaron aquel primer ejemplo, y continuamente se fueron edificando viviendas obreras. Uno de los últimos bienhechores en este sentido fué Werderau. El director de M. N. A. deseaba, hacía tiempo, romper o cambiar las orientaciones hasta entonces dadas a las viviendas obreras, construyendo casas de pisos, y se propuso crear una colonia que tuviese más marcado el carácter rural: en cada edificio una familia, con un jardín inmediato para utilidad y placer del inquilino. Ya entonces cada alemán tenía el deseo de poseer un jardín, sintiéndose gozosos de tener un trozo de tierra que cultivar.

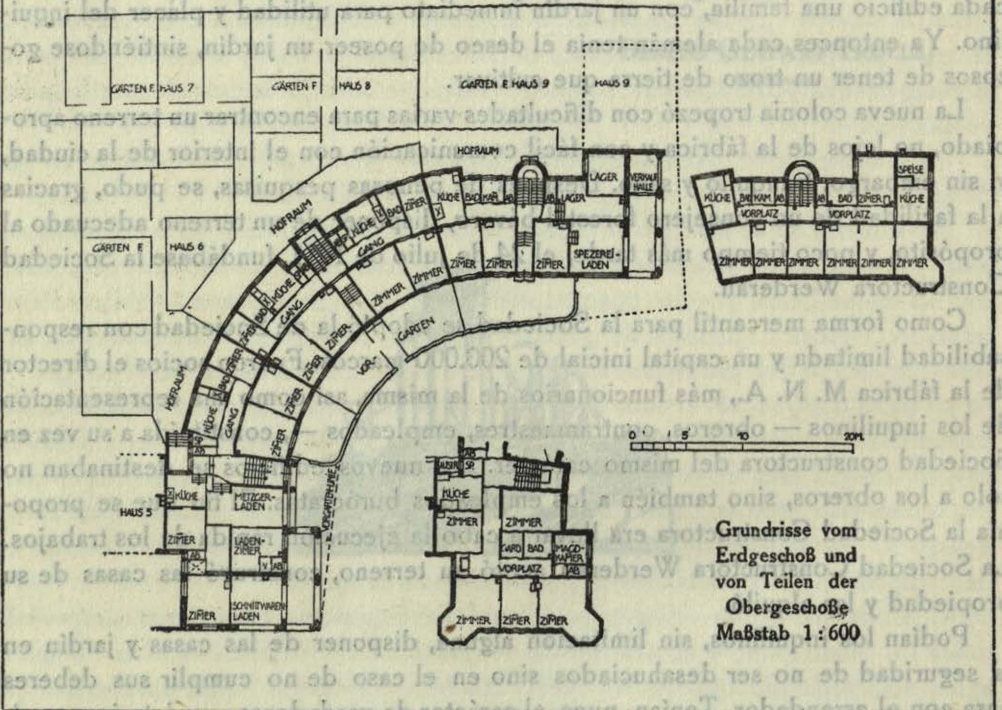
La nueva colonia tropezó con dificultades varias para encontrar un terreno apropiado, no lejos de la fábrica y con fácil comunicación con el interior de la ciudad, y, sin embargo, tranquilo y sano. Después de penosas pesquisas, se pudo, gracias a la facilidad de un consejero forestal bávaro, disponer de un terreno adecuado al propósito, y poco tiempo más tarde, el 24 de julio de 1911, fundábase la Sociedad Constructora Werderau.

Como forma mercantil para la Sociedad se adoptó la de Sociedad con responsabilidad limitada y un capital inicial de 200.000 marcos. Fueron socios el director de la fábrica M. N. A., más funcionarios de la misma, así como una representación de los inquilinos — obreros, contra maestros, empleados —, constituida a su vez en Sociedad constructora del mismo carácter. Los nuevos edificios se destinaban no sólo a los obreros, sino también a los empleados burócratas. El fin que se proponía la Sociedad Constructora era llevar a cabo la ejecución rápida de los trabajos. La Sociedad Constructora Werderau acotó su terreno, construyó las casas de su propiedad y las alquiló.

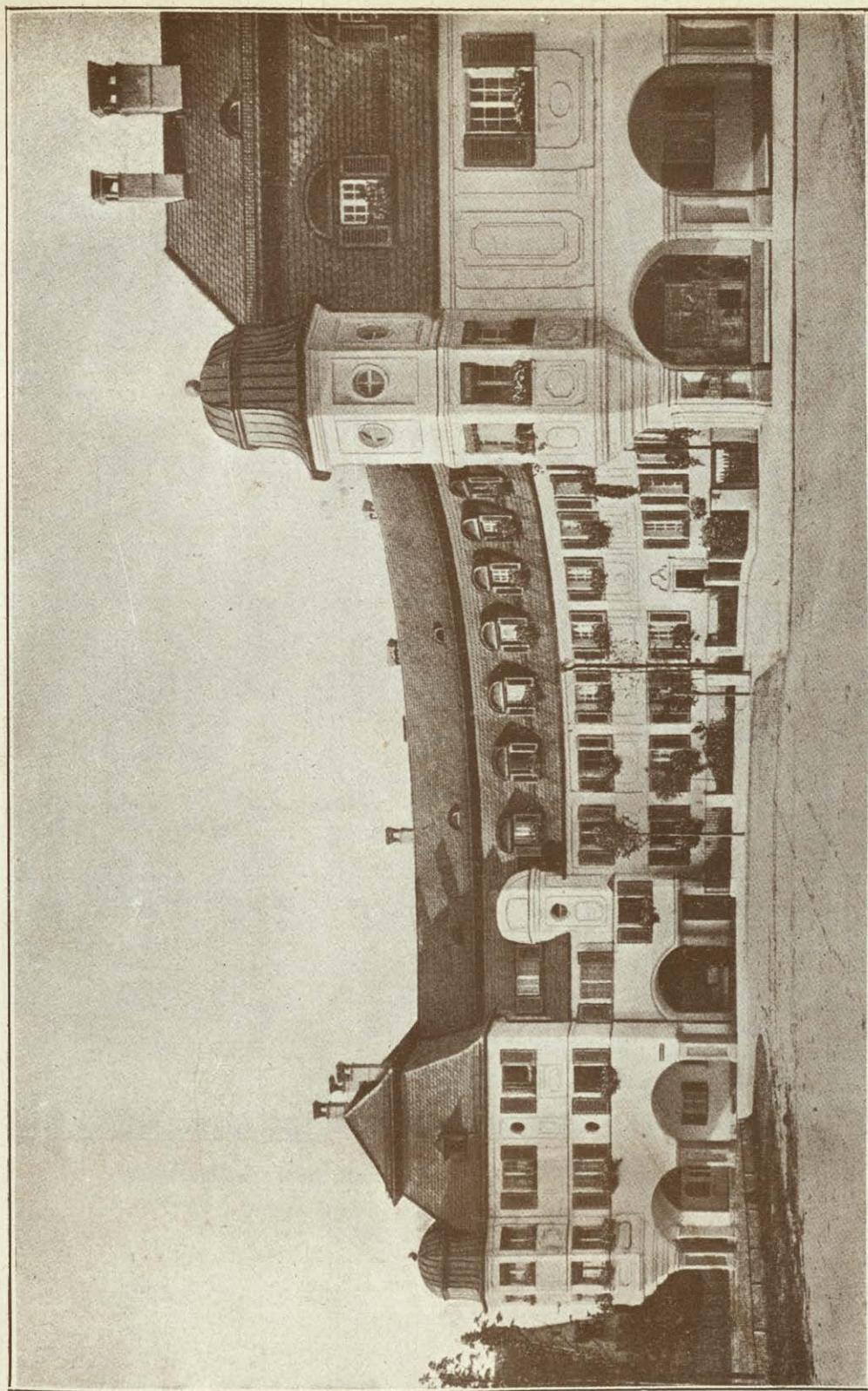
Podían los inquilinos, sin limitación alguna, disponer de las casas y jardín en la seguridad de no ser desahuciados sino en el caso de no cumplir sus deberes para con el arrendador. Tenían, pues, el carácter de verdaderos propietarios, y evitados los peligros e inconvenientes que la propiedad lleva aparejados. Dentro de ciertos límites, y si la casa aun no estaba edificada, podía el inquilino disponer a su gusto la distribución.



Aufließ der Fassaden am Volkammerplatz und an der Reichelsdorferstraße
Maßstab 1:300

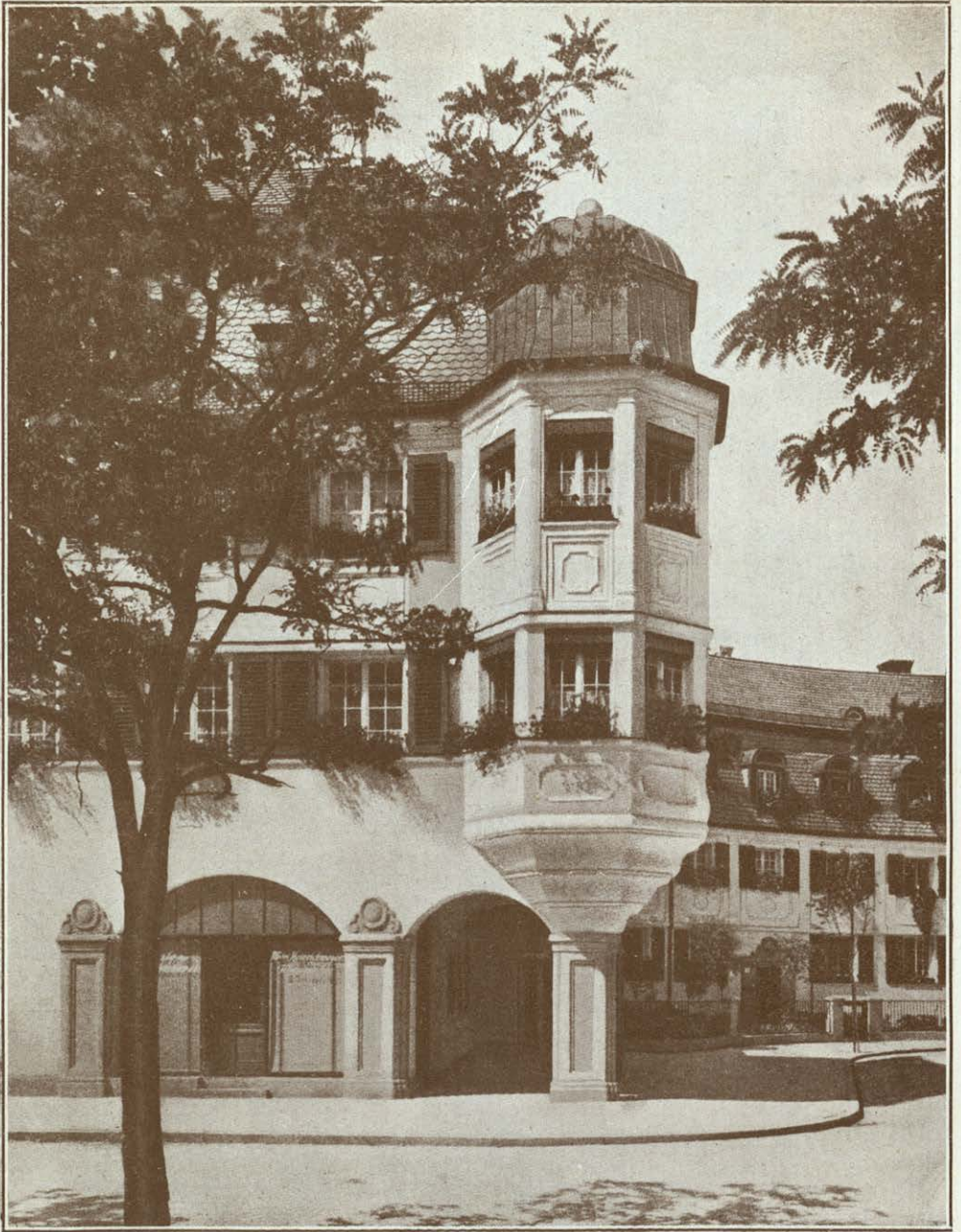


Grundrisse vom
Erdgeschoß und
von Teilen der
Obergeschoße
Maßstab 1:600



CIUDAD JARDÍN WERDERAU. — VISTA PARCIAL DEL GRUPO DE EDIFICIOS NÚMERO 9 EN LA PLAZA WOLKAMMER.





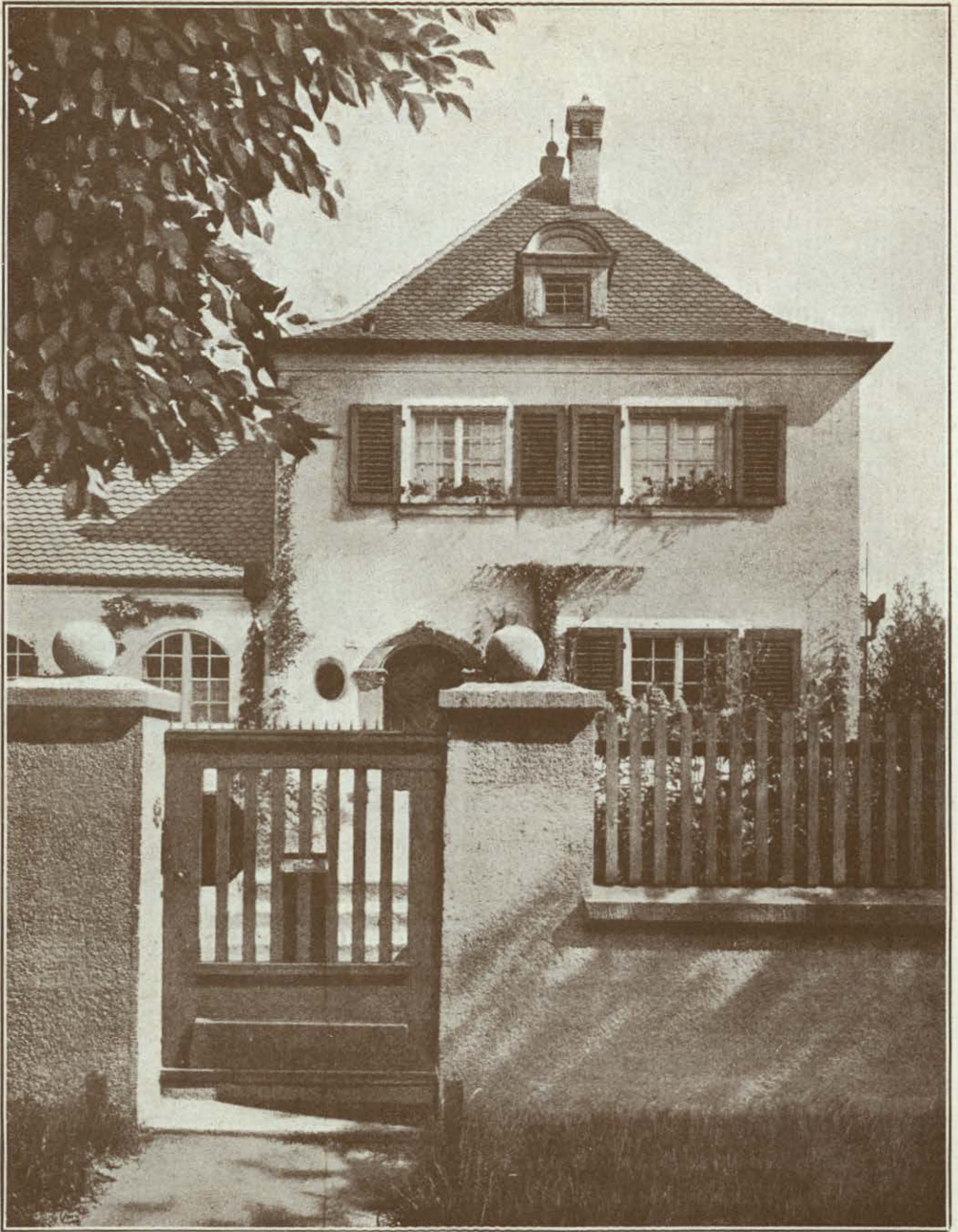
CIUDAD JARDÍN WERDERAU. — DETALLE DEL GRUPO NÚMERO 9.





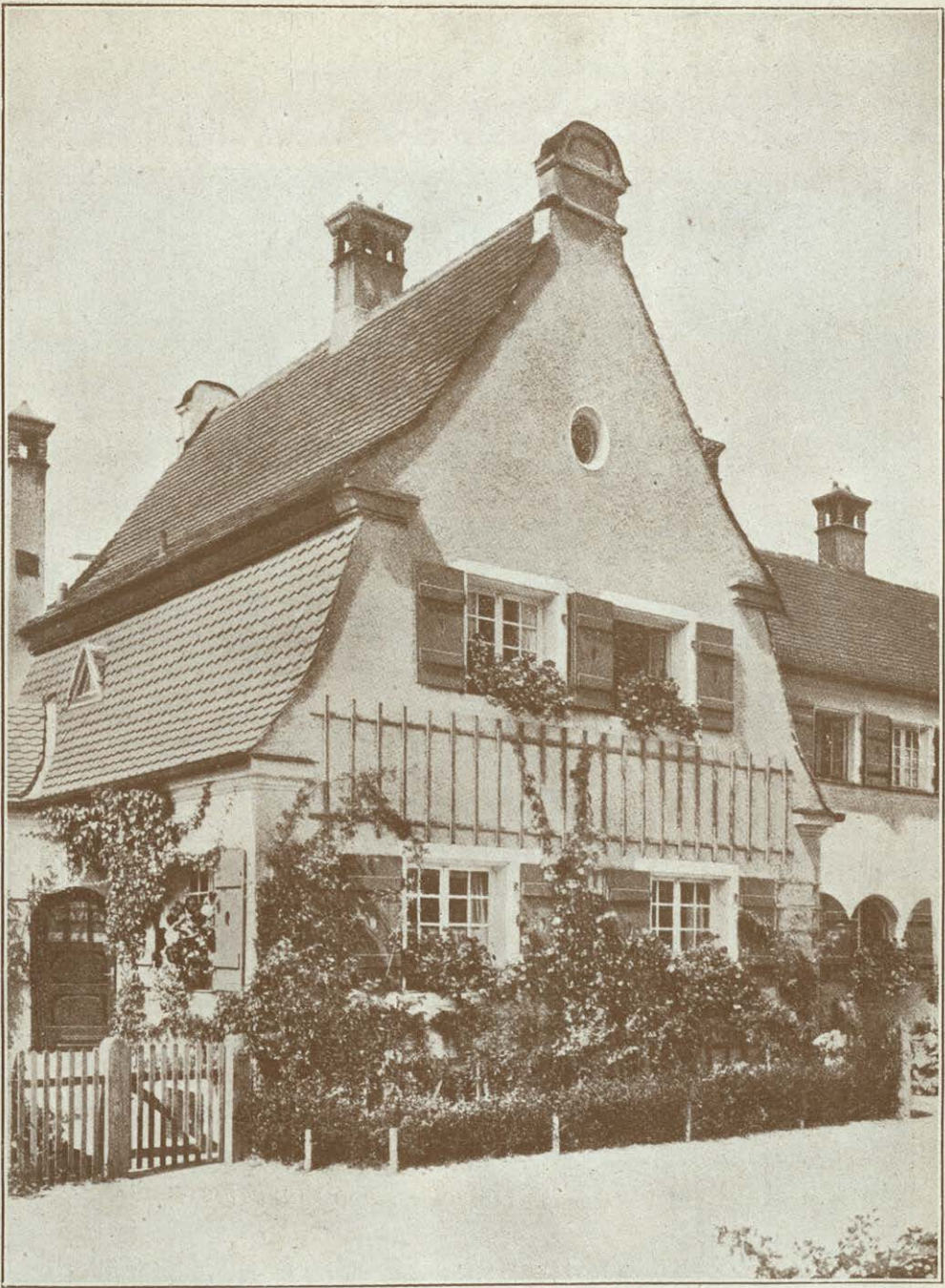
CIUDAD JARDÍN WERDERAU. — DEL GRUPO DE CASAS PARA EMPLEADOS, NÚMERO 1.





CIUDAD JARDÍN WERDERAU. — DEL GRUPO DE VIVIENDAS PARA EMPLEADOS, NÚMERO 2.





CIUDAD JARDÍN WERDERAU. — DEL GRUPO DE CASAS UNIFAMILIARES, NÚMERO 3, PARA EMPLEADOS, MAESTROS Y OBREROS.



Los recursos financieros necesarios para la edificación de la casas se arbitraron por medio de primeras y segundas hipotecas sobre las fincas.

Una parte pequeña del costo de la construcción, un 10 a un 20 por 100, se desembolsaba por el inquilino, interesándose de esta suerte en la casa y desarrollando sus nociones de propiedad.

Este desembolso se capitalizaba y equivalía al pago de su alquiler, pudiendo efectuarse en plazos.

Se calcularon los alquileres de tal modo, que, parte de la conclusión y edificación, aseguraban la independencia financiera de ésta; según los principios del fundador, «sólo aquellas empresas que se nutren por sí mismas tienen razón de existir».

La renta para el capital inicial se limitaba de tal modo que podía considerarse incluida, entre las definidas por la ley, como de carácter benéfico.

Hasta 1914 se habían concluido y habitado:

A) Casas para una familia:

Número de ellas	Alquiler en 1914 — Marcos	Habitaciones	Superficie — Metros cuadrados
54	300 a 400	3, cocina y despensa	55 a 60
31	400 a 450	3, cocina y despensa	60 a 65
6	450 a 500	3, cocina y despensa	65 a 70
8	500 a 700	4, 5 y 6 habitaciones, sala común y dependencias . .	70 a 100
11	700 a 1.000	5, 6 y 7 habitaciones, saloncito, una especie de hall y dependencias . . .	110 a 200
7	1.000 a 1.500	6, 7 y 8 habitaciones, saloncito, una especie de hall y dependencias . . .	140 a 200

B) Casas de pisos:

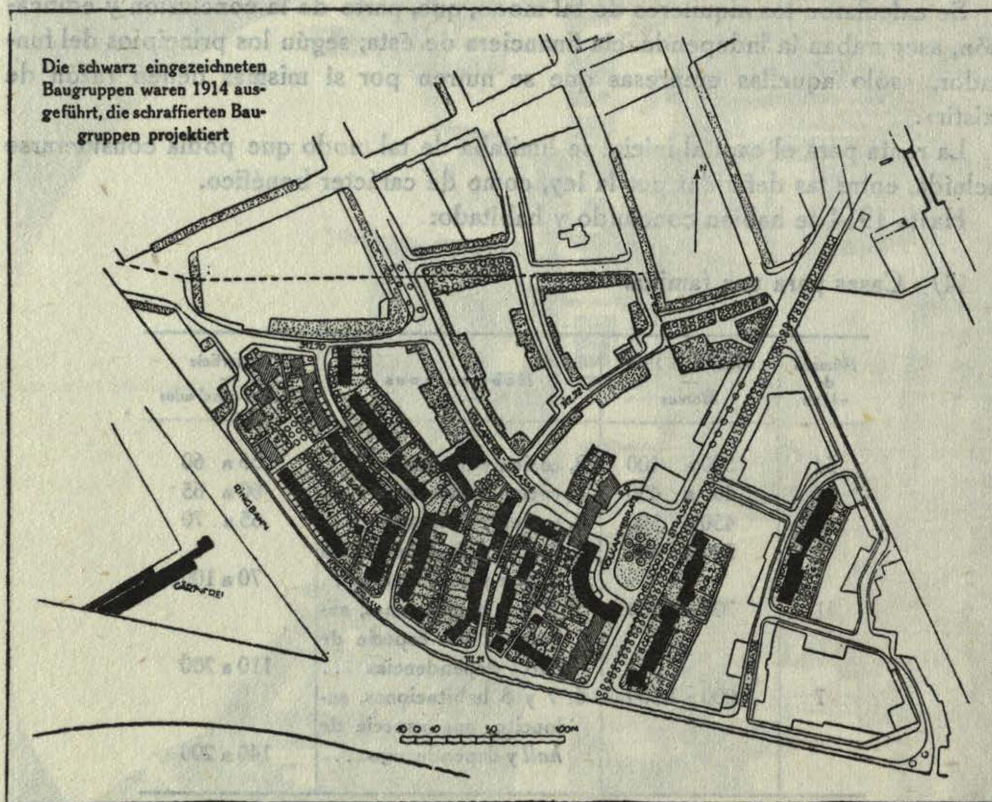
Número	Alquiler — Marcos	Pisos	Superficie — Metros cuadrados
16	350 a 870	Bajos, primeros y segundos.	55 a 120

Se construyeron las casas de pisos solamente en el centro de la colonia, teniendo en cuenta el efecto arquitectónico; todas las demás casas son para una sola familia y de un alquiler tan económico como el señalado.

Con el propósito de asegurar la duración material de la colonia se edificaron las casas sólidamente, empleándose muy buen material tanto en el exterior como

ARQUITECTURA

en el interior de ellas. Se construyeron sus fachadas con ladrillo revocado en tonos claros, los dinteles y jambas de las ventanas con piedra arenisca de Nuremberg, los zócalos con hormigón; a todas las casas se las dotó de cueva o sótano en toda su superficie, y las mayores tenían una pieza común bonitamente decorada y calefacción central. Se consideró como habitación común en las casas más pequeñas la cocina, y en ella se dispuso el típico horno de cerámica; unas y otras tuvieron instalaciones de agua corriente, gas para la cocina, baño, lavaderos y W. C.;



también desván. Terrazas y bancos unen la casa con el jardín, inmediatamente construido al lado de aquélla, formando un conjunto muy agradable.

Las superficies del jardín y casa guardan una relación determinada, variando la del primero entre cien y veinticinco metros cuadrados. Demostró (1) la experiencia que esta superficie era suficiente; los jardines excesivamente grandes requieren mucho tiempo y grandes esfuerzos para plantarse, dando esto lugar a que los obreros pierdan el entusiasmo ante la enormidad del esfuerzo requerido por su jardín para lograrlo.

La realización de un problema semejante al que se trazó la impuso la Werde-
rau; requiere además de una base financiera muy sólida, una dirección muy capaz
y una ejecución técnica perfecta y artística.

(1) Téngase en cuenta la fecha en que esta colonia fué edificada (N. del T.)

Presidió la Empresa Werderau un espíritu muy distinto al que inspiraba hasta esta fecha la construcción de casas de renta para los barrios obreros y para otras Sociedades. Éstos carecían de espíritu; en la colonia Werderau hasta la casita más pequeña y humilde es hospitalaria y bella, y el aspecto de las casas obreras no causa sensación desagradable.

LUDWIG E. DRES. — Nuremberg.

NOTA ADICIONAL. — El acierto con que el profesor Luis Ruff resolvió el problema que le planteaba la colonia obrera de la M. N. A., puede aquilatarse y deducirse de la lectura de la nota que antecede y de las ilustraciones que le acompañan. No hacen falta muchas explicaciones más. Llamamos la atención solamente acerca de dos particularidades de esta colonia.

El plano municipal de urbanización propuesto para el terreno en que aquélla se implantó fué respetado; únicamente la disposición de las calles y alineaciones de la parte interior experimentó algunas modificaciones.

Desde el primer momento se evitó fijar un plan que limitara las probabilidades que pudieran ofrecerse en lo futuro, es decir, no se concibió un proyecto con carácter rígido y permanente al cual hubieran de ajustarse trazado y edificaciones en el transcurso de los años. Los grupos de casas surgieron poco a poco, reflejando las necesidades del momento en que se edificaban, sin más preocupación esencial que la de armonizar los grupos nuevos con los viejos.

De este modo puede analizarse fácilmente la formación del conjunto y estudiar las experiencias realizadas en cada uno de los grupos integrantes, y así se perciben las correcciones hechas, tanto en plantas como en alzados, a consecuencia de las enseñanzas del grupo que últimamente se edificaba, Lográndose cada vez más adaptarse a las costumbres de sus habitantes, la estética de las edificaciones se depuraba a medida que el buen juicio de los directores de la empresa sintetizaba progresivamente los resultados obtenidos.

La colonia entera da la impresión de algo orgánico y al tiempo pintoresco, de algo muy distinto del amaneramiento.

La segunda particularidad digna de ser notada es ésta: Werderau no es una colonia que mediante ligeros cambios *formales* pudiera edificarse en un emplazamiento o lugar cualquiera; Werderau no puede imaginarse más que en el sitio donde hoy está y con el destino que tiene.

Una misión fundamental cumple esta colonia: ofrece a sus habitantes no sólo una vivienda suficiente y confortable, sino también una patria chica que ejerce influencia positiva sobre la generación que en ella crece.

La naturalidad y lógica características en Werderau prueba claramente la conveniencia de dejar formarse las colonias semejantes libremente. Lección que merece ser aprovechada por las Empresas que intenten en lo futuro la edificación de colonias para sus obreros y empleados. — DR. C. H. BAER. Stuttgart.

