

COAC

arquitectes.cat

Publicat a *COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA* (<http://www.coac.arquitectes.cat>)

Inici > Revista de corresponsals: Berlín, la capital dels hortolans



Berlín és una ciutat enorme, capital d'Estat, amb una gran diversitat de barris que formen un paisatge urbà molt heterogeni i que sobretot està fortament marcada per la història del segle passat, amb la particularitat que va suposar el mur que va dividir la ciutat al llarg de vint-i-vuit anys. Dins d'aquesta multitud de contrastos hi trobem els 'Schrebergärten', que podríem traduir al català com a 'horts urbans'. Es tracta d'urbanitzacions de petites parcel·les pensades per al seu ús com a horts, que ocupen els espais encara no edificats de la ciutat i ofereixen un espai a l'exterior a les famílies que viuen en pisos o apartaments, on disposen de més aire, més llum, i on també poden conrear-hi patates i verdures per al seu auto abastiment. En el 60% dels casos els usuaris viuen a una distància màxima de 4km i es desplacen fins allà a peu o en bicicleta.

Els horts urbans tenen una llarga tradició a tot Alemanya. El seu origen es remunta a finals del segle XVIII, quan Berlín era una gran capital industrial i les famílies de treballadors podien auto abastir-se i gaudir d'un espai a l'exterior per al seu oci. El primer reglament que protegia els llogaters dels horts va ser aprovat el 1919 en el període de la República de Weimar. Es limitava el preu del lloguer i es protegia el contracte d'arrendament indefinidament. El preu mitjà actual de lloguer és aproximadament de 500 euros a l'any. L'any 1983 es va aprovar la primera llei dels horts urbans (Bundesklingartengesetz) que avui dia encara és vigent. A part de protegir els llogaters, la llei també estableix obligacions i limitacions en el seu ús, com per exemple el fet que no estigui permès de pernoctar-hi. Després de la Segona Guerra Mundial es disposa de molts solars lliures a Berlín com a conseqüència dels bombardejos i apareixen moltes noves urbanitzacions d'horts urbans que contribueixen a pal·liar la manca d'aliments.

El nom de 'Schrebergärten' el va donar el Dr. Moritz Schreber, que a principis del segle XIX va impulsar la creació de jardins per als infants de les grans ciutats.

En l'actualitat hi ha 877 horts urbans a Berlín que es divideixen en gairebé 71.000 parcel·les i ocupen una superfície d'unes 2.900 hectàrees, el què representa gairebé un 4% de la superfície total del municipi. Una parcel·la té de mitjana uns 350m² i s'hi permet una petita construcció de fins a 24m². L'accés és obert a tots els veïns, que poden utilitzar-hi els camins i les zones comuns. La gran majoria de les urbanitzacions són propietat de l'administració però també n'hi ha que pertanyen a inversors privats, sobretot a l'est de la ciutat; les parcel·les pròximes a les vies del tren pertanyen a la Deutsch Bahn.

Davant la gran pressió immobiliària que pateix la ciutat (veure els articles sobre Berlin del 2016 i 2017) que es tradueix en la manca d'oferta d'habitatges i en els elevats preus del sol urbà, creix la demanda per part d'alguns sectors de la societat per tal que es permeti la construcció d'habitatges en part dels terrenys que avui ocupen els horts urbans. En concret argumenten que només amb la construcció d'un 20% de les parcel·les es podrien obtenir 200.000 nous habitatges de 40 a 50m². Per a ells es tracta de fer un repartiment just dels recursos de la ciutat que beneficiïn a tota la comunitat. Els terrenys que ocupen els horts urbans són massa valuosos perquè en facin ús tan pocs veïns.

L'actual classificació dels usos permetes garanteix mantenir-ho tot tal com està, però teòricament les administracions dels districtes de la ciutat poden cedir a les pressions i requalificar l'ús d'una parcel·la convertint-la en edificable. Per evitar-ho, el 25 d'agost del 2020 el Senat de Berlín va aprovar el 'Pla de desenvolupament dels petits horts'.

(Kleingartenentwicklungsplan) per a protegir-los en el seu estat actual fins a l'any 2030. Per al 82% es garanteix una continuïtat indefinida per al seu ús. Durant els deu anys que estarà vigent el pla només es veuran afectades 473 parcel·les, que representen un 0,5% del total. En aquestes parcel·les es construiran escoles bressol per als barris, ampliacions d'escoles i poliesportius, un hospital i una comissaria de policia.

El pla es concentra en l'anàlisi de l'estat actual de les urbanitzacions i en les nombroses qualitats que aporten a la ciutat en els àmbits social, cultural i ecològic. S'ha pogut demostrar que fer feina a l'hort afavoreix la salut física i mental. En concret ajuda a millorar la pressió cardíaca i evita les malalties cardiovasculars i les depressions. La seva aportació per a millorar el clima i la biodiversitat, sobretot oferint un hàbitat per als insectes, és també molt positiva.

En aquest Pla de desenvolupament es troben a faltar però propostes de transformació o de millora de les urbanitzacions, que redueixin privilegis i siguin un gest d'aproximació a les necessitats de la resta de la comunitat. Tenint en compte que actualment hi ha unes 14.000 sol·licituds pendents de rebre un hort i cada any en queden lliures només 3.100, es podria pensar en reduir la superfície de les parcel·les, transformar-les per a oferir el seu ús compartit o incorporar nous usos per a tots els veïns.

Caldrà esperar al 2030 per veure si realment es cedirà superfície per a la construcció d'habitatges i infraestructures en les parcel·les que el Pla no ha protegit indefinidament. Segurament els interessos polítics jugaran un paper molt important i també la visió de futur que es tingui per a la ciutat. El més probable és que s'arribi a un compromís, i també el més recomanable. No és possible densificar la ciutat al màxim sense perdre gran part de les seves qualitats. Berlín deu ser de les poques grans capitals europees que encara disposa d'aquestes reserves d'espai urbà i aquesta és també una de les seves grans sorts.

Kleingartenentwicklungsplan (KEP). Pla aprovat pel Senat de Berlín el 25 d'agost del 2020

Laura Gil, arquitecta. Corresponsal del COAC a Berlín, Alemanya



[1]

Tornar [2]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <http://www.coac.arquitectes.cat/ca/mon/revista-de-corresponsals-berlin-la-capital-dels-hortolans>

Links:

[1] <http://www.coac.arquitectes.cat/ca/printpdf/printpdf/28737>

[2] <http://www.coac.arquitectes.cat/ca/javascript%3Ahistory.back%281%29>