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

© Laura Gil

Berlín es una ciudad enorme, capital de Estado, con gran diversidad de barrios que forman un paisaje urbano muy heterogéneo y que sobre todo está fuertemente marcada por la historia del siglo pasado, con la particularidad que supuso el muro que dividió la ciudad a lo largo de veintiocho años. Dentro de esta multitud de contrastes encontramos a los ?Schrebergärten?, que podríamos traducir al español como ?huertos urbanos?. Se trata de urbanizaciones de pequeñas parcelas pensadas para su uso como huertos, que ocupan los espacios aún no edificados de la ciudad y ofrecen un espacio en el exterior a las familias que viven en pisos o apartamentos, donde disponen de más aire, más luz, y donde también pueden cultivar patatas y verduras para su autoabastecimiento. En el 60% de los casos, los usuarios viven a una distancia máxima de 4km y se desplazan hasta allí a pie o en bicicleta.

Los huertos urbanos poseen una larga tradición en toda Alemania. Su origen se remonta a finales del siglo XVIII, cuando Berlín era una gran capital industrial y las familias de trabajadores podían auto abastecerse y disfrutar de un espacio en el exterior para su ocio. El primer reglamento que protegía a los inquilinos de los huertos fue aprobado en 1919 en el período de la República de Weimar. Se limitaba el precio del alquiler y se protegía el contrato de arrendamiento indefinidamente. El precio medio actual de alquiler es de aproximadamente 500 euros al año. En 1983 se aprobó la primera ley de los huertos urbanos (Bundeskleingartengesetz) que hoy en día todavía está vigente. Aparte de proteger a los inquilinos, la ley también establece obligaciones y limitaciones en su uso, como por ejemplo el hecho de que no esté permitido pernoctar. Después de la Segunda Guerra Mundial se dispone de muchos solares libres en Berlín como consecuencia de los bombardeos y aparecen muchas nuevas urbanizaciones de huertos urbanos que contribuyen a paliar la carencia de alimentos.

El nombre de Schrebergärten lo dio el dr. Moritz Schreber, que a principios del siglo XIX impulsó la creación de jardines para niños de las grandes ciudades.

En la actualidad existen 877 huertos urbanos en Berlín que se dividen en casi 71.000 parcelas y ocupan una superficie de unas 2.900 hectáreas, lo que representa casi un 4% de la superficie total del municipio. Una parcela tiene de media unos 350m2 y se permite una pequeña construcción de hasta 24m2. El acceso está abierto a todos los vecinos, que pueden utilizar los caminos y zonas comunes. La gran mayoría de las urbanizaciones son propiedad de la administración, pero también algunas pertenecen a inversores privados, sobre todo al este de la ciudad; las parcelas cercanas a las vías del tren pertenecen a la Deutsch Bahn.

Ante la gran presión inmobiliaria que sufre la ciudad (ver artículos sobre Berlín de 2016 y 2017) que se traduce en la falta de oferta de viviendas y en los elevados precios del suelo urbano, crece la demanda por parte de algunos sectores de la sociedad a fin de que se permita la construcción de viviendas en parte de los terrenos que hoy ocupan los huertos urbanos. En concreto argumentan que sólo con la construcción de un 20% de las parcelas podrían obtenerse 200.000 nuevas viviendas de 40 a 50m2. Para ellos se trata de realizar un reparto justo de los recursos de la ciudad que beneficien a toda la comunidad. Los terrenos que ocupan los huertos urbanos son demasiado valiosos para que usen tan pocos vecinos.

La actual clasificación de los usos permitidos garantiza mantenerlo todo como está, pero teóricamente las administraciones de los distritos de la ciudad pueden ceder a las presiones y

recalificar el uso de una parcela convirtiéndola en edificable. Para evitarlo, el 25 de agosto de 2020 el Senado de Berlín aprobó el ?Plan de desarrollo de los pequeños huertos? (Kleingartenentwicklungsplan) para protegerlos en su estado actual hasta el año 2030. Para el 82 % se garantiza una continuidad indefinida para su uso. Durante los diez años que estará vigente el plan sólo se verán afectadas 473 parcelas, lo que representa un 0,5% del total. En estas parcelas se construirán jardines de infancia para los barrios, ampliaciones de escuelas y polideportivos, un hospital y una comisaría de policía.

El plan se concentra en el análisis del estado actual de las urbanizaciones y en las numerosas cualidades que aportan a la ciudad a nivel social, cultural y ecológico. Se ha podido demostrar que trabajar en el huerto favorece la salud física y mental. En concreto, ayuda a mejorar la presión cardíaca y evita las enfermedades cardiovasculares y las depresiones. Su aportación para mejorar el clima y la biodiversidad, sobre todo ofreciendo un hábitat para los insectos, es también muy positiva.

En este Plan de desarrollo se echan de menos sin embargo propuestas de transformación o de mejora de las urbanizaciones, que reduzcan privilegios y sean un gesto de aproximación a las necesidades del resto de la comunidad. Teniendo en cuenta que actualmente existen unas 14.000 solicitudes pendientes de recibir un huerto y cada año quedan libres sólo 3.100, se podría pensar en reducir la superficie de las parcelas, transformarlas para ofrecer su uso compartido o incorporar nuevos usos para todos los vecinos.

Habrá que esperar a 2030 para ver si realmente se cederá superficie para la construcción de viviendas e infraestructuras en las parcelas que el Plan no ha protegido indefinidamente. Seguramente, los intereses políticos jugarán un papel muy importante y también la visión de futuro que se tenga para la ciudad. Lo más probable es que se llegue a un compromiso, y también lo más recomendable. No es posible densificar la ciudad al máximo sin perder gran parte de sus cualidades. Berlín debe ser de las pocas grandes capitales europeas que todavía dispone de estas reservas de espacio urbano y ésta es también una de sus grandes suertes.

Kleingartenentwicklungsplan (KEP). Plan aprobado por el Senado de Berlín el 25 de agosto de 2020

Laura Gil, arquitecta. Corresponsal del COAC en Berlín, Alemania diciembre 2022.

[1]

Tornar [2]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : http://coac.arquitectes.cat/es/mon/revista-de-corresponsales-berl%C3%ADn-la-capital-de-los-hortelanos

Links:
[1] http://coac.arquitectes.cat/es/printpdf/printpdf/28793
[2] http://coac.arquitectes.cat/es/javascript%3Ahistory.back%281%29