

Berlim vota a favor da expropriação de grandes proprietários

Via [Viento Sur](#)

No referendo de 26 de setembro, a maioria da população da cidade votou a favor da expropriação dos grandes grupos imobiliários. Resta saber se isso esfriará um mercado de moradias superaquecidas.

Um apartamento de 60 metros quadrados em um dos cantos mais degradados do distrito de Neukölln: 1.999 euros por mês. Outro apartamento de 56 metros quadrados na não exatamente idílica Potsdamer Straße: 1.300 euros. Outro de 67 metros quadrados em um dos centros nervosos da cidade, Alexanderplatz: 2.200 euros. Em todos estes casos, este é o preço do aluguel, excluindo o aquecimento central e outros encargos comunitários. Nas últimas semanas, os defensores de expropriação de Berlim só tiveram que reproduzir os anúncios atuais das agências imobiliárias nas mídias sociais para defender sua posição: algumas coisas ficaram fora de controle no mercado imobiliário da capital alemã.

De acordo com a última avaliação do portal imobiliário Homeday, que compara os preços das casas nas cidades alemãs e os correlaciona com a renda média da respectiva população, dos dez bairros menos acessíveis de todo o país, sete estão em Berlim (dois em Munique e um em Hamburgo). Uma das razões para isto é que algumas das habitações de Berlim pertencem a grandes grupos imobiliários, que só estão interessados em ter lucro.

De acordo com o referendo realizado no último domingo em Berlim, os bens das empresas imobiliárias privadas que possuem mais de 3.000 casas na capital devem ser socializados. As

240.000 casas de propriedade de empresas como Deutsche Wohnen, Vonovia ou Akelius, entre outras, devem ser levadas à propriedade pública após compensação para as respectivas empresas. Quando os votos foram contados em todos os postos de votação na segunda-feira de manhã, ficou claro: a maioria votou sim: 56,4% do eleitorado votou a favor da socialização. O Não foi de 39%, de acordo com o conselho eleitoral do Land de Berlim.

As consequências não são claras

O referendo não visava um projeto de lei específico, mas “insta o Senado de Berlim [o governo regional] a tomar todas as medidas necessárias para transferir os bens imóveis para a propriedade comum”. A questão da legalidade dessas medidas já é objeto de uma batalha entre especialistas. Em agosto de 2019, o serviço jurídico da Câmara dos Deputados de Berlim concluiu que uma socialização não é uma medida desproporcional e não viola o princípio de igualdade. Por outro lado, o jurista e especialista em direito administrativo de Berlim Ulrich Battis apresentou um parecer que a expropriação proposta constitui uma intrusão desproporcional na propriedade privada e é problemática à luz do direito constitucional e do direito europeu.

As cooperativas habitacionais, que não operam com fins lucrativos, também votaram não no referendo: elas temem que, por razões legais, também possam ser afetadas pela socialização. Há também a questão do preço envolvida na iniciativa: em teoria, pelo menos 10 bilhões de euros em compensação teriam que ser pagos às empresas imobiliárias. Outras estimativas colocam o montante em 30 bilhões.

Daí que a paixão das partes pela implementação do resultado do referendo seja bastante tépida. A CDU e o FDP se manifestaram claramente contra ela. A presidente regional do SPD Franziska Giffey anunciou que eles receberiam o voto majoritário “com respeito e responsabilidade”, mas nas últimas semanas ela não

deixou dúvidas de que com ela não haveria expropriações. O Partido Verde está dividido: a cabeça da lista de Berlim, Bettina Jarasch, disse que votaria pessoalmente sim, mas seu partido não fez campanha clara a favor da iniciativa. Eles estão pedindo um mecanismo para proteger os inquilinos, um compromisso dos proprietários de congelar os aluguéis por cinco anos e trabalhar para o bem comum, uma espécie de etiqueta de comércio justo para os proprietários.

O único partido que fez campanha ativa pela expropriação foi o Die Linke, que em Berlim representa, em questões habitacionais, a abordagem mais radical: já conseguiu que o teto de aluguel fosse acordado, uma medida que mais tarde foi derrubada pelo Tribunal Constitucional Federal. Resta saber se o resultado do referendo terá o mesmo destino. O que é certo é que esta não será a última ideia radical na política habitacional de Berlim.