

Berlín vota a favor de la expropiación de los grandes tenedores de viviendas

Via [Viento Sur](#)

En el referéndum del 26 de septiembre, la mayoría de la población de la ciudad ha votado a favor de la expropiación de los grandes grupos inmobiliarios. Está por ver si con esto se consigue enfriar un mercado de vivienda sobrecalentado.

Piso de 60 metros cuadrados en uno de los rincones más deteriorados del barrio de Neukölln: 1.999 euros al mes. Otro de 56 metros cuadrados en la no precisamente idílica Potsdamer Straße: 1.300 euros. Otro de 67 metros cuadrados en uno de los centros neurálgicos de la ciudad, la Alexanderplatz: 2.200 euros. En todos estos casos se trata del precio del alquiler sin incluir los gastos de calefacción central y otros gastos de comunidad. Los grupos berlineses defensores de la expropiación solo tuvieron que reproducir en las redes sociales, en las últimas semanas, anuncios corrientes de las agencias inmobiliarias para defender su postura: en el mercado de la vivienda de la capital alemana hay cosas que se han desbocado.

Según la última evaluación del portal inmobiliario Homeday, en compara los precios de las viviendas en ciudades alemanas y los correlaciona con los ingresos medios de la población respectiva, de los diez barrios menos asequibles de todo el país, siete se hallan en Berlín (dos en Múnic y uno en Hamburgo). Uno de los motivos es que una parte de las viviendas berlinesas pertenecen a grandes grupos inmobiliarios, que no buscan más que la ganancia.

De acuerdo con el referéndum celebrado el pasado domingo en Berlín, hay que socializar los activos de las sociedades

inmobiliarias privadas que abarquen en la capital más de 3.000 viviendas. Las 240.000 viviendas que pertenecen, entre otras, a empresas como Deutsche Wohnen, Vonovia o Akelius, han de pasar entonces a ser de propiedad pública, previa indemnización a las respectivas sociedades. Efectuado el recuento de los votos en todos los colegios electorales, el lunes por la mañana estaba claro: la mayoría votó por el *sí*: el 56,4 % del censo electoral se pronunció a favor de la socialización. El *no* obtuvo el 39 % de los votos, de acuerdo con la junta electoral del *land* de Berlín.

No están claras las consecuencias

El referéndum no tenía por objeto un proyecto de ley concreto, sino que “insta al Senado de Berlín [el gobierno regional] a tomar todas las medidas necesarias para transmitir inmuebles a la propiedad común”. La cuestión de si estas medidas son legales ya es objeto de una batalla entre expertos. En agosto de 2019, el servicio jurídico de la Cámara de Representantes de Berlín concluyó que una socialización no es una medida desproporcionada ni atenta contra el principio de igualdad. Por otro lado, el jurista berlinés, experto en derecho administrativo, Ulrich Battis, presentó un dictamen según el cual la expropiación propuesta constituye una intrusión desproporcionada en la propiedad privada y es problemática a la luz del derecho constitucional y de la legislación europea.

Las cooperativas de viviendas, que no operan con afán de lucro, también se expresaron por el *no* en el referéndum: temen que por razones jurídicas también pudieran verse afectadas por la socialización. Además está la cuestión del precio que comporta la iniciativa: en teoría habría que pagar como mínimo 10.000 millones de euros de indemnización a las inmobiliarias. Otros cálculos cifran el importe en 30.000 millones.

De ahí que la pasión de los partidos por aplicar el resultado del referéndum sea bastante tibia. La CDU y el FDP se han manifestado claramente en contra. La presidenta regional del

SPD, Franziska Giffey, anunció que recibirían el voto mayoritario “con respeto y responsabilidad”, pero en las semanas pasadas no dejó lugar a dudas de que con ella no habría expropiaciones. El Partido Verde está dividido: la cabeza de lista en Berlín, Bettina Jarasch, dijo que personalmente votaría sí, pero su partido no ha hecho claramente campaña a favor de la iniciativa. Reclaman un mecanismo de protección de inquilinas e inquilinos, el compromiso de los propietarios de congelar los alquileres durante cinco años y de obrar a favor del bien común, una especie de *etiqueta de comercio justo* de los caseros.

El único partido que ha hecho campaña activamente a favor de la expropiación ha sido Die Linke, que en Berlín representa, en cuestiones de vivienda, el planteamiento más radical: ya logró que se acordara el tope máximo para los alquileres, una medida que posteriormente anuló el Tribunal Constitucional federal. Está por ver si el resultado del referéndum correrá la misma suerte. Lo que es seguro es que no se tratará de la última idea radical que se plantee en la política berlinesa en materia de vivienda.