

Wir Bleiben Alle. Okupación y condiciones de acceso a la vivienda en el barrio berlinés de Friedrichshain

(*Wir Bleiben Alle*. Squatting and access to housing in the district of Friedrichshain, Berlin)

Sabaté Muriel, Irene
Univ. de Barcelona. Dept. d'Antropologia Cultural i Història
d'Amèrica i Àfrica. Montalegre, 6. 08001 Barcelona
irenesabate@ub.edu

BIBLID [1137-439X (2009), 31; 621-633]

Recep.: 05.11.2007
Acep.: 17.03.2009

En el antiguo Berlín Este, la negociación de las condiciones de acceso a la vivienda genera conflictos. En las okupaciones de los años 90, las actitudes y estrategias adoptadas por los actores implicados (okupas, vecinos, Estado, propietarios...) visibilizaron la tensión entre las atribuciones de responsabilidad en relación con el derecho a la vivienda y las tendencias mercantilizadoras.

Palabras Clave: Vivienda. Responsabilidad. Okupación. Mercado inmobiliario. Privatización. Berlín. Alemania. Etnografía.

Antzinako Ekialdeko Berlín, etxebizitzarik izateko baldintzen negoziaketak istiluak sorrarazten ditu. 90eko hamarkadako okupazioetan, zegozkien aktoreek (okupak, auzoak, Estatua, jabeek...) hartutako jarrera eta estrategiak etxebizitzarako eskubideei buruzko erantzukizunaren atribuzioen eta joera merkatarizaleen arteko tentsioa bistaratu zuten.

Giltza-Hitzak: Etxebizitza. Erantzukizuna. Okupazioa. Mugiezinen Merkatua. Privatizazioa. Berlin. Alemania. Etnografía.

Dans l'ancien Berlin Est, la négociation des conditions d'accès au logement génère des conflits. Dans les squats des années 90, les attitudes et les stratégies adoptées par les acteurs impliqués (squatteurs, voisins, Etat, propriétaires...) visualisèrent la tension entre les attributions de responsabilité concernant le droit au logement et les tendances mercantiles.

Mots Clé : Logement. Responsabilité. Squat. Marché immobilier. Privatisation. Berlin. Allemagne. Ethnographie.

INTRODUCCIÓN

Lo que sigue son algunos resultados de una etnografía sobre las condiciones de habitación en el barrio berlinés de Friedrichshain. Esta etnografía, realizada entre los años 2005 y 2007, se ubica históricamente en el contexto de los acontecimientos posteriores a la caída del Muro en 1989 y la unificación alemana en 1990. De un modo general, se trata de comprender las estrategias que los vecinos adoptan a la hora de procurarse un espacio donde habitar, así como las interacciones sociales, los conflictos de intereses y las relaciones de poder que se dan entre los actores y grupos implicados en esta provisión. El objetivo último del proyecto de tesis¹ en el que se encuadra la investigación es comprender las atribuciones de responsabilidad y las taxonomías morales coexistentes, a menudo conflictivas, que afectan al ejercicio del derecho a la vivienda y a la priorización o negligencia de su función social frente a los procesos de mercantilización.

En particular, este texto se centrará en el caso de las okupaciones de viviendas y edificios, que tuvieron un carácter masivo en el barrio y en gran parte de Berlín Este durante los primeros años 90. Las distintas actitudes y estrategias adoptadas por los actores implicados (los okupas, los demás vecinos, el Estado, los propietarios privados...) muestran cómo en el conflicto se visibilizan de manera privilegiada los intereses de unos y otros, así como las relaciones de poder subyacentes. En dicho conflicto, las atribuciones de responsabilidad en relación con el derecho a la vivienda entran en tensión con las tendencias mercantilizadoras.

1. DESCRIPCIÓN DEL BARRIO

Friedrichshain, antiguo barrio de Berlín Este, se integra hoy en uno de los distritos del centro urbano (*Innenstadt*), junto con el barrio occidental de Kreuzberg, y está poblado por unas 110.000 personas.

Como es habitual en todo Berlín, en Friedrichshain se establece una distinción espacial muy marcada entre dos categorías de edificios: los construidos antes y después de la II Guerra Mundial (*Altbau* y *Neubau*). En 1989, las zonas *Altbau* de Friedrichshain estaban pobladas eminentemente por trabajadores del sector industrial, puesto que el barrio acogía aún numerosas fábricas estatales que no tardarían en ser privatizadas y liquidadas. Los antiguos “cuarteles de alquiler” (*Mietkasernen*), construidos para alojar a los obreros a finales del s. XIX e inicios del s. XX y conservados sobre todo en la parte oriental del barrio, se encontraban en mal estado. En la RDA, la población aspiraba a acceder a viviendas más modernas ubicadas en grandes bloques prefabricados (*Plattenbauten*), ya fuera en la parte occidental del mismo Friedrichshain, donde las cooperativas de trabajadores habían edificado grandes bloques, ya fuera en otros distritos periféricos de nueva creación².

1. La tesis fue presentada en la Universitat de Barcelona en abril de 2009 y puede consultarse on-line (véase la referencia al final).

2. Como Marzahn, Hoheschönhausen o Hellersdorf.

En la actualidad, la situación se ha revertido: las zonas de grandes bloques, que aún conservan buena parte de una población original hoy envejecida, han perdido aquella popularidad³, mientras que la parte *Altbau* de Friedrichshain ha seguido un proceso inverso. El barrio fue, en los años inmediatos a la caída del Muro, punto de destino de muchos jóvenes y estudiantes, con frecuencia occidentales, que llegaron en busca de alojamientos baratos. Los atractivos iniciales de Friedrichshain fueron los de toda la *Innenstadt* de Berlín Este: el nacimiento (o reinención) de una poderosa contracultura, emparentada con la “escena alternativa” del antiguo sector occidental, y la abundancia de espacios vacíos, tanto viviendas como solares, locales y antiguas instalaciones industriales. Con el tiempo, aún más vecinos han ido llegando atraídos por la proliferación de pequeños comercios de diseño, locales de ocio y empresas culturales (Sabaté, 2006). En la actualidad, y en comparación con los antiguos Friedrichshainer aquejados de los males sociales más frecuentes en el barrio (el desempleo y la desestructuración de los vínculos sociales), los recién llegados pueden asumir por lo general alquileres más altos, ya sea por su mejor nivel de ingresos, ya sea porque cuentan con apoyos familiares suficientes. Estas personas se suelen vincular con el barrio temporalmente, hasta la finalización de los estudios o la ampliación de la unidad familiar, de modo que una gran fluctuación ha venido también a caracterizar la demografía del lugar y a desestabilizar su estructura social.

2. HISTORIAS RECIENTES: PRIVATIZACIÓN, RESTITUCIÓN, REHABILITACIÓN

En 1990, con la integración de los territorios de la RDA en la República Federal, las antiguas administraciones comunales de vivienda (*kommunale Wohnungsverwaltungen*) que existían en cada distrito fueron sustituidas por sociedades inmobiliarias (*Wohnungsbaugesellschaften*) propiedad del *Land Berlin*, que emprendieron una política de privatizaciones⁴. Así, las viviendas han perdido su carácter de “propiedad popular” (*Volkseigentum*) y se han convertido en propiedad privada. La venta de los edificios menos provechosos se justificó como la única posibilidad de saldar las deudas heredadas, así como de rehabilitar los edificios restantes.

Pero estas propiedades comunales procedían en muchos casos de transacciones forzadas durante el régimen nazi, o bien de expropiaciones posteriores a la Guerra. Por ello se convocó un período para la presentación de solicitudes de restitución, cuya resolución ha durado a menudo hasta finales de los años 90. Los edificios con propietario desconocido permanecieron provisionalmente bajo

3. A excepción de la Karl-Marx-Allee, una avenida monumental construida en los años 50 imitando la estética moscovita y que inicialmente se bautizó como Stalinallee. Tras unos años sumida en un cierto olvido, y tras las correspondientes privatizaciones y proyectos de rehabilitación, la avenida está ganando una nueva popularidad por su valor arquitectónico.

4. Así lo establecía una ley, la *Altschudenhilfegesetz*, que pretendía forzar a las inmobiliarias a privatizar un porcentaje de su parque de viviendas para así saldar las deudas contraídas con el Estado durante los años de la economía planificada.

la “administración de excepción” (*Notverwaltung*) de la inmobiliaria comunal. Así, con el tiempo, las propiedades de la *Wohnungsbaugesellschaft* han ido menguando, y se ha erosionado el control de estos recursos por parte del *Land* debido a una política de compras y fusiones. En la actualidad, pese a su condición teóricamente comunal, estos pisos ofrecen a sus inquilinos unas condiciones equivalentes a las de las viviendas de propiedad privada.

Por su parte, muchos de los propietarios restituidos estaban poco interesados en el negocio y no tardaron en desembarazarse de los inmuebles, vendiéndolos a sociedades inmobiliarias occidentales o extranjeras que desembarcaron en Berlín deseosas de invertir en un mercado emergente. A menudo, tras la compra, estas empresas emprendieron la rehabilitación de los edificios, esperando obtener de este modo los réditos de un aumento de los alquileres, la revalorización de cara a una nueva venta o, en algunos casos, la fragmentación en pisos de propiedad horizontal.

En efecto, desde los años 90, Friedrichshain ha sido escenario de grandes proyectos de rehabilitación (*Sanierung*) que han afectado al espacio público y a los edificios de viviendas. En estos proyectos se conjuga la acción estatal, incentivando las transformaciones, con la iniciativa privada. El resultado de la *Sanierung* ha sido una revalorización de las viviendas, una mejora real de las condiciones de habitación y un aumento (moderado al principio, después más dramático) de los alquileres. Así, pese a los esfuerzos reguladores, no se ha logrado impedir la marcha de los arrendatarios con menos recursos (Holm, 2006).

En general, la problemática de la rehabilitación hace patente que el acceso a la vivienda no se reduce a una cuestión de libre elección, sino que la “opción” de cada agente es en realidad consecuencia de las condiciones materiales y simbólicas que configuran su *habitus*, en interdependencia con la estructura del capital (Bourdieu, 1988). La posición de los arrendatarios es de debilidad ante los propietarios, quienes buscan la maximización de sus beneficios y consideran las viviendas como mercancías y no como recursos para hacer efectivo un derecho ciudadano. El Estado, por su parte, suele contribuir a todo ello definiendo el desarrollo urbanístico con criterios económicos, como equivalente del aumento de la demanda y de la revalorización del suelo y de los inmuebles en el mercado, pese a que suele actuar en nombre de la mejora de las condiciones sociales de habitación y de convivencia en el entorno local.

3. LAS OKUPACIONES DE LOS AÑOS 90

Como decíamos, en 1989 muchos edificios *Altbau* de Friedrichshain sufrían la negligencia de las autoridades comunales⁵, partidarias de su sustitución por bloques de nueva construcción. Ya se había aplicado este tipo de política en algunos tramos de la Frankfurter Allee, y aún había previstas otras actuaciones

5. Estas eran directamente las propietarias o bien las administradoras en los casos en que los propietarios, fuera o dentro de la RDA, se habían desentendido de los inmuebles por no resultar rentables.

de ese tipo. Por ello, varias zonas del barrio, prácticamente calles enteras⁶, habían sido desalojadas y estaban listas para el derribo.

En los años 80, algunos ciudadanos de la RDA, cansados de esperar a que se les asignara una vivienda, habían ocupado pisos individuales y habían conseguido la legalización de su situación enfrentándose con la burocracia de la administración comunal. Esta estrategia, que se daba con cierta frecuencia, estaba motivada por la escasez de viviendas en buenas condiciones, sobre todo en el centro urbano, y se legitimaba por la mera existencia de pisos vacíos y por el esfuerzo de los ocupantes en su acondicionamiento.

Pero a partir de la primavera de 1990⁷, cuando aún no se había producido la unificación alemana y la situación en Berlín Este era de incertidumbre y vacío de poder, comenzaron a llegar al barrio jóvenes más o menos vinculados con la “escena alternativa” de Berlín Oeste⁸, quienes, huyendo de la presión demográfica en aquel sector, estaban decididos a instalarse en los edificios vacíos o semivacíos. Tras algunas okupaciones pioneras, comenzaron a publicarse inventarios de espacios disponibles, y fue entonces cuando el fenómeno de la okupación se tornó masivo, hasta alcanzar una cifra de unas 180 casas en todo el Este de Berlín y de medio centenar sólo en Friedrichshain.

Los okupas eran por lo general personas jóvenes, estudiantes o trabajadores, con distintos grados de implicación en la acción política. Sus motivaciones eran tan variadas como sus procedencias, pero, además de sentirse atraídos por la vivienda gratuita en contraste con los alquileres estratosféricos del Oeste, compartían la voluntad de experimentar con formas de habitación colectiva en aquel nuevo espacio, de momento desregulado y lleno de posibilidades, que se había abierto al caer el Muro. Desde el punto de vista político, la okupación de las casas tenía un significado de protesta anticapitalista y de afirmación de la vivienda como un derecho no comercializable, así como de negación de unas relaciones de propiedad que aún serían objeto de controversia durante varios años. En el caso de los okupas de origen oriental, que fueron una minoría en el caso de Friedrichshain, existía una continuidad con su actividad anterior en la oposición clandestina al régimen de la RDA, por ejemplo en contra de las políticas de vivienda y de renovación urbana basadas en la nueva construcción.

De este modo, como ya había ocurrido en otras ocasiones⁹, los okupas aprovecharon las circunstancias políticas –en este caso un contexto muy parti-

6. Por ejemplo, buena parte de la Mainzerstrasse, la Kreuzzigerstrasse y la Rigaerstrasse.

7. En realidad la primera okupación en Friedrichshain fue la de la Schreinerstrasse 47 y se produjo en diciembre de 1989, pero se trata de un caso excepcionalmente temprano.

8. Fundamentalmente del barrio de Kreuzberg, escenario de otra ola de okupaciones a inicios de los años 80.

Véanse, por ejemplo, las listas publicadas en la revista “*Interim*” (números 106 y 111, año 1990).

9. Poco antes, en 1989, se había producido alguna okupación en Berlín Oeste aprovechando la ascensión de la *Alternative Liste* (Los Verdes), un partido originado en seno del propio movimiento ocupa de los años 80, al poder municipal. No obstante, no permitieron que las okupaciones repitieran.

cular de vacío de poder y de debilidad de la policía— para acceder al espacio habitable por una vía no mercantil. Así, en el verano de 1990, se dieron unas condiciones casi de laboratorio gracias a la desactivación de los mecanismos que normalmente hacen efectiva la propiedad, ya sea privada o estatal. Este paréntesis en el orden establecido, que sus protagonistas describen como un momento de efervescencia política y mucha intensidad emocional, se caracterizó por la incertidumbre acerca del futuro. Existía la conciencia de estar asistiendo a un momento histórico¹⁰ que brindaba la oportunidad de vivir en libertad y, al mismo tiempo, de integrarse en una comunidad (la de la casa, la de la calle, la del barrio) en la que eran posibles la solidaridad y el reconocimiento mutuo¹¹. Esta comunidad, sin embargo, no solía incluir a los inquilinos residentes en la proximidad de las casas okupadas, algunos de los cuales miraban con sorpresa o incluso con recelo a los recién llegados. La comprensión entre uno y otro grupo resultó en ocasiones dificultosa¹².

Ya instalados, los nuevos habitantes organizaban los espacios y la vida en común en función de sus prioridades, repartándose las tareas y estableciendo lazos con el resto de casas de cara a la acción colectiva. Algunas relaciones de habitación y convivencia se fueron construyendo a partir de vínculos preexistentes, pero también hubo grupos y relaciones que eran fruto de encuentros más o menos casuales durante la búsqueda de una habitación vacía.

Conforme pasaban los meses, se fue haciendo evidente la necesidad de preparar las casas para el siguiente invierno. Los esfuerzos se dirigieron a aislar puertas y ventanas, a reparar los tejados y a recuperar las estufas de carbón. Los materiales requeridos se obtenían a menudo en otros edificios desalojados para su demolición o simplemente abandonados precipitadamente tras la caída del Muro. Los okupas no dudaban en hacer incursiones en busca de lo que necesitaban, bajo la premisa de que una vivienda vacía podía ser okupada, pero también desmontada en beneficio del acondicionamiento de otra.

Conforme avanzaban estos trabajos autoorganizados, la inmobiliaria comunal y las autoridades (el municipio y el distrito) fueron dejando claro que aquella situación de *laissez-faire* no iba a ser indefinida. Entre los okupas iban surgiendo dos posturas distintas ante el futuro de las casas. Una minoría consideraba que la única situación aceptable era la presente, con unas relaciones de habitación totalmente desmercantilizadas, y que hacer concesiones a la legalidad suponía un abandono de los objetivos mismos de la okupación. Sin embargo, fue ganando adeptos una actitud más pragmática que accedería a la negociación de con-

10. Algún informante llegaba a compararlo con la situación vivida en España durante la Guerra Civil, cuando se produjeron las colectivizaciones impulsadas por el anarcosindicalismo.

11. Como elemento más sombrío, con la desaparición del monopolio estatal de la violencia, los barrios de Berlín Este y, en especial, los núcleos de casas okupadas se convirtieron en blanco de la violencia neonazi, hasta el punto de que se produjeron auténticas batallas campales entre uno y otro grupo.

12. Se produjeron algunos conflictos en relación con el ruido y con los escombros y basuras generados por la actividad de los okupas.

tratos de alquiler para asegurarse la permanencia en las casas. Para los más radicales, un contrato de alquiler sería el antónimo de los fines políticos que la propia okupación buscaba, pero la mayoría preferían salvaguardar lo ya conseguido y asegurarse de poder disfrutar de los esfuerzos invertidos en la mejora de las casas. Comenzaba a hacerse visible aquí el conflicto básico entre dos concepciones: la okupación como una acción de lucha y reivindicación política, mediante el testimonio de la posibilidad de otra forma, aunque efímera, de organizar las condiciones de habitación al margen del mercado, y la okupación como una estrategia de acceso a un espacio habitable que viene a resolver una necesidad, y que, por tanto, ha de procurarse que la resuelva de manera duradera.

En línea con la segunda postura, se constituyó un “gremio de contratos” (*Vertragsgremium*) que pretendía aunar los esfuerzos de todas las casas en pos de la legalización, negociando con las autoridades una solución colectiva. No obstante, el tiempo evidenciaría que estas autoridades sólo estaban dispuestas a ofrecer soluciones individuales, en función de la situación jurídica y de las intenciones de los propietarios de cada casa. Como resultado, los conflictos en torno a la okupación se juridicalizaron, y apareció una multiplicidad de interlocutores –los nuevos propietarios tras los procesos de restitución– que imposibilitó el mantenimiento de un frente común. Además, la *Wohnungsbaugesellschaft* trató en algunos casos de fragilizar la situación legal de los okupas pidiéndoles que se trasladaran a otras casas que no requirieran tanta reconstrucción. Con esta pretensión, la inmobiliaria comunal negaba el reconocimiento a los vínculos que los okupas habían establecido con los espacios que habitaban y que, en algunos casos, se convertirían en un argumento legal frente a los intentos de desalojo¹³.

No obstante, antes de que hubiera ningún tipo de negociación formal, y pese a que los okupas habían mostrado ya su disposición al diálogo, se produjo un acontecimiento trágico. En noviembre de 1990, la policía intentó desalojar las doce casas okupadas que había en la Mainzer Strasse. Tras un primer intento repelido por los okupas, que habían tenido tiempo de organizarse y de recibir refuerzos de otros lugares, siguió una jornada de relativa calma en una calle desfigurada por las barricadas. Pero al tercer día volvió la policía con más refuerzos y todo tipo de medios técnicos. El enfrentamiento duró varias horas, ante el estupor de los vecinos, y se saldó con el desalojo de los okupas, numerosos heridos, decenas de detenciones y, finalmente, la destrucción de enseres por parte de la policía, que se encargó también de dejar las casas en un estado inhabitable. Varios cientos de personas se quedaron en la calle de un día para otro, sin que las autoridades les ofrecieran otro alojamiento, una responsabilidad que sí asumieron el resto de casas todavía okupadas en el resto de la ciudad.

13. En efecto, los okupas utilizaron en ocasiones el argumento del *Besitzrecht* (derecho de posesión) apoyándose en el tiempo que llevaban habitando las casas. En el caso concreto de la Palisadenstrasse 49, se trató de que el tiempo transcurrido, superior a un año, legitimara la permanencia de los okupas. El propietario trataba de desalojarlos con el argumento de que la okupación no había sido continua, sino que los habitantes actuales se habían instalado recientemente.

El desalojo de la Mainzer Strasse marcó un punto de inflexión en las relaciones entre okupas y autoridades, así como en las aspiraciones de los primeros respecto a los espacios que habitaban desde hacía unos meses. Las casas de Friedrichshain fueron recibiendo ofertas de legalización¹⁴ con condiciones variadas: en el mejor de los casos obtuvieron contratos colectivos (*Rahmmietverträge*) que les permitían figurar grupalmente como inquilinos, utilizar algunos espacios de manera compartida y decidir sobre la entrada de nuevas personas, lo que permitía la reproducción de la vida comunitaria. En otras ocasiones, se volvió a dividir las casas en distintas viviendas y se firmaron contratos individuales por cada una de ellas, a menudo organizadas como pisos compartidos WGs. El proceso fue largo y muy específico de cada situación, dada la confusión todavía reinante en lo referente a la propiedad.

Entre los okupas, el conflicto entre los partidarios y los detractores de la legalización había revelado ya distintas formas de entender la propia okupación: quienes veían en ella una forma legítima de acceso a la vivienda no tuvieron tantos problemas para aceptar luego unos contratos de alquiler que, en teoría, les garantizaran cierta estabilidad. Por su parte, quienes dieron a la okupación un carácter de resistencia política y pretendieron prolongarla como un modo de habitación al margen del mercado inmobiliario se enfrentaron con la represión y el desalojo.

De este modo, se fue imponiendo con el tiempo el derecho a la propiedad, y a ello contribuyeron los mecanismos del Estado, como la policía y los procedimientos judiciales. Pero también, sobre todo durante los primeros años, se produjeron acciones de represión contra los okupas que no provenían del Estado, sino de iniciativas privadas (las de los propios propietarios o los aspirantes a serlo) consistentes en amenazas, ataques violentos o incendios provocados¹⁵ que pretendían desalentar a quienes, con su presencia y su resistencia colectiva, estaban desvalorizando las casas en el mercado inmobiliario.

Las estrategias de defensa de los okupas frente a las presiones consistieron, entre otras cosas, en pagar alquileres bajos, o incluso en no pagarlos¹⁶ mientras los propietarios no se hicieran cargo de mejoras en los edificios. Esta postura se basaba en un posicionamiento moral que incluye una concepción concreta de lo que ha de ser un alquiler justo: un alquiler que, refleje solamente los gastos reales que se originan en la casa, sin incluir un margen para el lucro de los propietarios y, por tanto, sin suponer un obstáculo para el ejercicio del derecho a la vivienda. Cuando los arrendadores intentaban aumentar sus ganancias, ya fuera

14. El inicio de las negociaciones en Friedrichshain se produjo de forma menos inmediata que en el barrio vecino de Prenzlauer Berg.

15. Todavía en mayo de 2007 se produjo uno de esos incendios presuntamente provocados en el tejado de la Rigaerstrasse 84.

16. En ocasiones también ocurría que no se pagaban alquileres porque no estaba claro quién tendría que ser el destinatario de tales pagos, en los casos en que la inmobiliaria comunal ya se había desentendido pero aún no se había dirimido quién tenía derecho a la restitución. Sin embargo, algunas casas procuraron forzar la situación y seguir pagando a la inmobiliaria para poder basar en ello sus reclamaciones de legalización.

simplemente aumentando las rentas o llevando a cabo reformas con el objetivo de revalorizar la propiedad y hacerla atractiva a nuevos inquilinos o compradores, topaban con la oposición frontal de los okupas. Estos argumentaban que el tiempo transcurrido y el esfuerzo invertido en las casas los legitimaba como habitantes de las mismas¹⁷. Además, denunciaban las conductas criminales de los inversores y extendían la crítica moral a todo comportamiento especulador¹⁸.

Pero las relaciones entre propietarios y okupas no siempre fueron de enfrentamiento abierto. En algunos casos se logró una cierta armonización de los intereses de ambas partes. En las casas aún en poder de la inmobiliaria comunal, la venta a los antiguos okupas fue una estrategia de privatización relativamente sencilla. Por su parte, algunos propietarios privados fueron asumiendo que nunca obtendrían un buen precio en el mercado inmobiliario porque su propiedad tenía el “defecto” de estar habitada por personas sin contrato de alquiler, o con un contrato provisional, pero en cualquier caso personas poco dispuestas a marcharse voluntariamente o a permitir una rehabilitación decidida unilateralmente. Algunos vieron entonces en el interés de los okupas por las casas una oportunidad de deshacerse de ellas ahorrándose problemas. Así se produjeron algunas ventas a buen precio a los propios habitantes. Este tipo de transacciones revela cómo, mientras que los okupas otorgaban una gran importancia al vínculo que habían llegado a establecer con el inmueble, éste tenía un carácter mucho más alienable para el propietario, quien no dudaba en desprenderse de él siempre y cuando la evaluación de costes y beneficios fuera favorable.

Para poder presentarse como compradores de las casas, los okupas tuvieron que constituirse en entidades como cooperativas, asociaciones o incluso en sociedades limitadas (*GmbH*). Estos procesos de institucionalización, que a veces han supuesto además la integración en estructuras más grandes¹⁹, han acabado de inclinar la balanza del lado de los partidarios de la legalización y la estabilización.

En la actualidad, las antiguas casas okupadas han dado paso a la categoría heterogénea de los *Hausprojekte*, en los que la vida comunitaria y la voluntad de acción política han conservado un papel más o menos central según los casos²⁰. Los antiguos okupas y miembros de la “escena alternativa” valoran de manera diversa esta paulatina convencionalización de las formas de vida en las casas. Para algunos, es una consecuencia previsible de las concesiones hechas al sistema económico y político a partir de la negociación de los contratos de alquiler, y refleja el éxito de la despolitización del movimiento social. Para otros, la evolu-

17. La consigna más repetida en las pancartas y panfletos era la que figura en el título de este texto: *Wir bleiben alle*, “nos quedamos todos”.

18. Las estrategias de defensa de los okupas incluían a menudo la difusión de los nombres, las fotos, las direcciones o las matrículas de los coches de los propietarios más desaprensivos.

19. Se trata de organizaciones que les proporcionan créditos y/o asesoramiento, como por ejemplo el *Miethäuser Syndikat*, la *Selbstverwaltete Ostberliner Genossenschaft*, *Selbstbau e.G.*, etc.

20. Para más detalles sobre estas experiencias, véase Sabaté (2008).

ción coincide con el ciclo vital de las personas que en su momento okuparon y que, con los años, han ido optando por una mayor estabilidad a medida que sus intereses vitales se han ido desplazando. En los discursos más pesimistas, la estabilización está causada por un cansancio del esfuerzo sostenido que requiere la militancia. Por último, algunos habitantes de los *Hausprojekte* aceptan como legítimas estas transformaciones siempre y cuando se den de manera consciente y compartida por todo el grupo de habitantes de una casa.

La posibilidad de okupar edificios en el Berlín actual es, según miembros de la propia “escena alternativa”, inexistente, dado que la policía cuenta con mecanismos para desalojar inmediatamente²¹. En esta situación, los grupos que se proponen poner en marcha un nuevo *Hausprojekt* recurren a formas de acceso legales, como la compra de edificios vacíos. El compromiso político o ecologista lleva a estas personas a implicarse directamente en el trabajo de reconstrucción y, posteriormente, a encargarse de la administración del edificio. Para todo ello recurren a distintas formas de financiación²², como bancos especializados, créditos personales, avales de personas allegadas, etc., y buscan la manera de aprovechar la existencia, todavía hoy, de edificios vacíos y poco valorados en el mercado.

4. NOTAS FINALES: DERECHO A LA VIVIENDA, ACCESO ILEGAL Y RESISTENCIAS A LA MERCANTILIZACIÓN

El material etnográfico que acabamos de presentar ha de contribuir a un análisis que pretende caracterizar las atribuciones de responsabilidad en la regulación de la provisión y el acceso a la vivienda.

En el contexto de una transformación estructural muy rápida de las relaciones de propiedad, que puede simplificarse como una transición de lo público a lo privado, se han producido cambios igualmente radicales referidos a las atribuciones de responsabilidad en el campo de la vivienda. En la RDA, el Estado asumía la responsabilidad sobre esta necesidad de los ciudadanos de una manera casi incondicional.

Hoy esta cuestión se ha vuelto más ambigua. El Estado se retira del ámbito inmobiliario y asume únicamente funciones de asistencia a los sectores sociales más desfavorecidos, abandonando su rol redistribuidor y promoviendo la integración económica a través del mercado (Polanyi, 1994). Se espera que sean los empresarios quienes generen oferta de viviendas, y que sea el ciudadano individual quien, en función de su poder adquisitivo, se procure un espacio de habita-

21. De hecho, en todo Berlín sólo perdura hoy un caso claro de okupación: el del “New Yorck”, un grupo de Kreuzberg que fue desalojado en junio de 2005 pero que encontró refugio en el antiguo hospital de Bethanien.

22. En los años noventa el Land Berlin destinó ayudas a la financiación de estos proyectos de *bauliche Selbsthilfe* (“autoayuda constructiva”), pero la escasez presupuestaria ha terminado con esta fuente de ayudas.

ción en el mercado. Llevado al extremo, los inmuebles serían mercancías que podrían ser intercambiadas, contabilizadas y modificadas con independencia de aquellos que las habitan. Esta concepción formalista, típica de la economía de mercado, contrasta con una concepción más sustantiva (Polanyi, 1994) que describiría la vivienda como un bien con entidad individual, necesario para la satisfacción de una necesidad básica universal y para la reproducción social de las personas y los grupos domésticos (Narotzky, 2004). La concepción sustantiva refleja mejor el modo como los inquilinos interactúan cotidianamente con el espacio que habitan, más allá del saber experto de los profesionales o de la lógica rentabilizadora de los propietarios. Con la privatización y la revalorización de los inmuebles, el vínculo entre los arrendatarios y sus viviendas se vuelve más laxo e impersonal. Las vías de provisión más habituales en relación con la vivienda atraviesan el mercado (Fine y Leopold, 1993; Warde, 1992) y se basan en el contrato. Así, las viviendas devienen alienables, es decir, pierden elementos del don y adquieren atributos de la mercancía (Mauss, 1979; Carrier, 1995)²³. Este proceso es un ingrediente más de la paulatina incorporación de Berlín a la “normalidad” de las grandes metrópolis occidentales.

Pero la liberalización y a la mercantilización de las relaciones en torno a la vivienda no está libre de resistencias y conflictos²⁴. A pesar de las circunstancias que escapan a su control, los habitantes de Friedrichshain toman también iniciativas en lo que se refiere a sus condiciones de habitación, a menudo de forma individual²⁵, por vías administrativas o legales.

Junto a esto, también encontramos experiencias colectivas que representan “economías elegidas” (Barbe y Latouche, 2004) en el ámbito de la vivienda y que pretenden plantear alternativas a las formas convencionales –plenamente mercantiles– de provisión. Así, las okupaciones que se produjeron a principios de los años 90 han constituido el intento más audaz de desmercantilizar las relaciones de habitación. Los okupas, con su entrada en las casas deshabitadas, reivindicaron la gratuidad y la universalidad del acceso a la vivienda, neutralizando de este modo las desigualdades que genera su reducción a un objeto con valor de cambio. Las casas venían a satisfacer una necesidad y, al mismo tiempo, se convirtieron en un espacio para poner en práctica una vida en común basada en principios diferentes de los hegemónicos. Además, el modo como defendieron su derecho a permanecer en aquellos espacios puso de relieve una situación de máxima desconexión entre el valor de cambio de los inmuebles en

23. Aunque todavía no nos encontramos ante una situación de libre mercado ni los inmuebles son mercancías puras: los alquileres, por ejemplo, no constituyen un sistema de precios regulado únicamente por la oferta y la demanda o por la “libertad” de las partes contratantes, sino que deben guardar una proporción razonable con las condiciones materiales del piso. Por ello, los propietarios se ven casi siempre forzados a invertir en reformas para poder reclamar aumentos de los alquileres.

24. Esto mismo se pone en evidencia en la literatura sobre los contextos postsocialistas durante la transición al capitalismo (Burawoy y Verdery, 1999; Berdahl, 2000; Humphrey, 2002; Mandel y Humphrey, 2002; Pavlovskaya, 2004).

25. Por ejemplo, cuando un inquilino decide reclamar sus derechos por la vía administrativa o jurídica. En estos casos, las asociaciones de arrendatarios (*Mietervereine*) desempeñan un papel fundamental, ofreciendo asesoría y defensa legal a sus socios.

el mercado, que en aquel momento era reducido y en realidad sólo contaba para el propietario o para los candidatos a la restitución, y el valor de uso, que se demostró elevado para las personas que habitaban cada casa.

Si bien los okupas tuvieron cierto margen de actuación durante los primeros meses, pronto se encontraron con que tanto el cuestionamiento de la propiedad privada como el propósito de habitar y actuar de forma colectiva entraban en conflicto con los fundamentos mismos del sistema económico y jurídico, así como con el modelo urbanístico que se estaba implantando en el Berlín unificado. Con la decisión política de restituir los inmuebles a sus antiguos dueños, las autoridades habían apostado por reinstaurar las relaciones de propiedad capitalistas anteriores a la II Guerra Mundial. Aunque el discurso oficial hacía hincapié en el significado moral de la devolución, en la política de restituciones había también una voluntad privatizadora que respondía a un cálculo económico. Los procesos legales para la restitución tenían el objetivo de acabar con las ambigüedades y de garantizar una seguridad jurídica que se consideraba imprescindible para un fin concreto: atraer capitales al mercado inmobiliario de la ciudad.

La evolución de muchos *Hausprojekte* tras el período de las okupaciones puede pensarse más allá de la constatación de que no ha sido posible mantener la forma de vida original. En efecto, el discurso de muchos de sus habitantes aparece notablemente despolitizado, y se admite sin demasiados problemas el recurso a estrategias de acceso usuales en el mercado inmobiliario, tras haber renunciado a la okupación. Pero en los *Hausprojekte* vemos también intentos de preservar la autogestión de las casas y la organización comunitaria, en este caso por vías legales, como la compra de los inmuebles y la creación de cooperativas. Y también puede argumentarse que la vida en los *Hausprojekte* constituye un esfuerzo continuado en la dirección de vincularse de un modo menos contractual y más inalienable (Supiot, 2000) a los espacios que se habita, desmercantilizando las relaciones de habitación y desprofesionalizando el trabajo requerido para la rehabilitación, el mantenimiento y la administración de los inmuebles. Desde este punto de vista, la perduración de los *Hausprojekte* atestigua y pone de relieve la coexistencia de moralidades diversas, antagónicas y jerarquizadas en torno al aprovisionamiento de vivienda.

Por otro lado, es cierto que las okupaciones y sus evoluciones posteriores (los *Hausprojekte*) son un fenómeno de minorías, incluso en casos tan masivos como los descritos, y que por ello no constituyen una solución universal y definitiva al problema de la provisión de vivienda en todos los casos y situaciones vitales. Sin embargo, más que como satisfacción eficaz de una necesidad, nos parece más sugerente entenderlas como síntoma, como instrumento de visibilización y de reivindicación contra las desigualdades en el acceso a los recursos y contra la especulación con un tipo de bienes, los inmobiliarios, que resultan inseparables del derecho a la vivienda. Las okupaciones son un fenómeno pequeño y puntual en el tiempo, pero con consecuencias de mayor escala por su capacidad de hacer visibles normas, relaciones de poder y condiciones estructurales que normalmente permanecen implícitas.

BIBLIOGRAFÍA

- BARBE, Noël; LATOUCHE, Serge (eds.). *Économies choisies? Échanges, circulations et débrouille*. Paris: Éditions de la Maison des Sciences de l'Homme, 2004.
- BERDAHL, Daphne. "Introduction: An Anthropology of Postsocialism". En: Daphne BERDAHL, Matti BUNZL y Martha LAMPLAND (eds.). *Altering States. Ethnographies of Transition in Eastern Europe and the Former Soviet Union*. Michigan: University of Michigan Press, 2000; pp. 1-13.
- BOURDIEU, Pierre. *La distinción. Criterio y bases sociales del gusto*. Madrid: Taurus, 1988.
- BURAWOY, Michael; VERDERY, Catherine. "Introduction". En: Michael Burawoy y Katherine Verdery (eds.). *Uncertain transition. Ethnographies of change in the postsocialist world*. Maryland: Rowman & Littlefield Publishers, 1999; pp. 1-17.
- CARRIER, James. *Gifts and commodities. Exchange and Western capitalism since 1700*. London: Routledge, 1995.
- FINE, Ben; LEOPOLD, Ellen. *The world of consumption*. London: Routledge, 1993.
- HOLM, Andreji. "Die Restrukturierung des Raumes: Stadterneuerung der 90er Jahre in Ostberlin: Interessen und Machtverhältnisse", Bielefeld: Transcript, 2006.
- HUMPHREY, Caroline. *The unmaking of Soviet life. Everyday economies after socialism*. London: Cornell University Press, 2002.
- MANDEL, Ruth; HUMPHREY, Caroline. "The market and everyday life: Ethnographies of postsocialism". En: Ruth Mandel y Caroline Humphrey (eds.). *Markets and Moralities*, Oxford: Berg, 2002; pp. 1-16.
- MAUSS, Marcel. "Ensayo sobre los dones. Razón y forma del cambio en las sociedades primitivas". En: *Sociología y Antropología*. Madrid: Tecnos, 1979 [1923-24]; pp. 153-263.
- NAROTZKY, Susana. *Antropología económica. Nuevas tendencias*. Barcelona: Melusina, 2004.
- PAVLOVSKAYA, Marianna. "Other transitions: Multiple economies of Moscow households in the 1990s". En: *Annals of the Association of American Geographers*, nº 94 (2), 2004, pp. 329-351.
- POLANYI, Kart. *El sustento del hombre*. Barcelona: Mondadori, 1994 [1977].
- SABATÉ, Irene. *¿Al margen del Mercado? Consumos heterodoxos en la 'Innenstadt' de Berlín Este*. Memoria de DEA, Universitat de Barcelona, 2006.
- . "El trabajo de habitar. Rehabilitación autogestionada y habitación comunitaria en Berlín". Archivos da Memória, 3; 58-91, www.ceep.fash.unl.pt/ArtPDF/Artigo%20Irene%20sabate.pdf, 2008.
- . "Ein Zuhause". Etnografía del aprovisionamiento de vivienda en el barrio berlinés de Friedrichshain. Tesis doctoral, Universitat de Barcelona, <http://www.tdx.cat/TDX-0420109-110715>, 2009.
- SUPIOT, Alain. "The dogmatic foundations of the market". En: *Industrial Law Journal*, nº 29 (4), 2000; pp. 321-345.
- WARDE, Alan. "Notes on the relationship between production and consumption". En: Roger Burrows y Catherine Marsh (eds.). *Consumption and class. Divisions and change*. London: Macmillan Academic and Professional/ British Sociological Association, 1992; pp. 15-31.