

## **El Trabajo De Habitar Rehabilitación Autogestionada Y Habitación Comunitaria en Berlín**

**Irene Sabaté Muriel**  
Universitat de Barcelona  
irenesabate@ub.edu

### **Estrategias residenciales en una ciudad en transformación**

Desde la caída del Muro en 1989, los destinos de Berlín han estado marcados por una política neoliberal encaminada a situar la ciudad en el mapa de las capitales europeas y globales (Marcuse 1998 y 1999, Campbell 1999, Häussermann 1999, Cochrane y Passmore 2001, Ellger 1992). Los gobernantes berlineses han pretendido una reestructuración económica basada en el desarrollo del sector servicios en un contexto de desindustrialización (Krätke 2004, Gornig y Häussermann 2002), en la ubicación en Berlín de grandes proyectos arquitectónicos y urbanísticos que configuraran un nuevo *paisaje del poder* (Marcuse 1998), así como en la atracción del negocio inmobiliario internacional (Strom y Mayer 1998). Se trata, por tanto, de una apuesta decidida –aunque no totalmente exitosa– por un régimen urbano plenamente neoliberal, partiendo de situaciones muy diversas en el Oeste y en el Este de la ciudad, aunque ambas alejadas de la normalidad capitalista. Este carácter anómalo, en el ámbito residencial que aquí nos importa, se manifestaba sobre todo en la inexistencia de un mercado inmobiliario relativamente desregulado en el que la oferta y la demanda fueran los principales determinantes de los precios y los alquileres.



Mapa de los barrios y distritos de Berlín. La línea gruesa indica el antiguo recorrido del Muro.

En el Este de la ciudad, donde se ubica la etnografía que fundamenta el presente artículo<sup>i</sup>, el panorama del ámbito inmobiliario y de las condiciones de habitación incluye una multiplicidad de dimensiones de cambio: la transformación de las relaciones de propiedad, con la privatización de buena parte del parque público de vivienda y la restitución de inmuebles a los propietarios anteriores a la II Guerra Mundial (Reimann 1997, Schweitzer 1997), la conversión de las cooperativas al régimen jurídico de la República Federal, la rehabilitación de gran parte de los edificios, la explosión de la construcción en los años 90, el consiguiente problema de las viviendas vacantes (Glock y Häussermann 2004), la redistribución de las funciones residenciales en el espacio (Urban 2003), la transformación de los modos de acceso a la vivienda (de la asignación burocratizada a una teórica libre

elección en el mercado), el alza de los alquileres con las consiguientes dificultades de acceso para determinados grupos sociales, la resignificación de las tipologías constructivas existentes y de las representaciones en torno a la vivienda deseable (Hannemann 2005), así como una gran movilidad residencial, elegida o forzada, que ha venido a marcar las biografías de los berlineses (Levine 2004).

En este contexto en transformación, el objetivo general de esta investigación doctoral consiste en etnografiar las condiciones de la vivienda, entendida como la ubicación principal de unas relaciones, las domésticas, que desempeñan un papel fundamental en la reproducción social (Narotzky 2004). Para ello hemos observado de qué manera se producen la provisión, la elección y el acceso, la permanencia, el mantenimiento, la modificación y modernización, el abandono y el cambio de vivienda en el barrio de Friedrichshain. ¿Cuáles son las responsabilidades que los distintos actores implicados (el Estado, los inquilinos, los propietarios...) ejercen o eluden respecto a la producción de las condiciones de habitación en cada una de estas situaciones? ¿Cuál es el verdadero alcance de la teórica libertad de que disfrutaban los berlineses -en tanto que actores de un mercado inmobiliario cada vez más liberalizado- en la determinación de sus condiciones de habitación?

La observación revela cómo, con el fortalecimiento del mercado, la relación con el espacio habitado se diversifica, con las responsabilidades cada vez más ubicadas en el individuo que ha de solucionar su situación residencial. Frente a este desarrollo, que a menudo resulta en unas condiciones de habitación más precarias, los vecinos recurren a estrategias residenciales variadas que implican actitudes de conformidad o de resistencia.

Es concretamente aquí donde se ubica el presente artículo. Analizaremos las implicaciones de aquellas estrategias residenciales que se constituyen en

disidencias en la medida en que incluyen un posicionamiento político frente a las transformaciones de la ciudad. Estas disidencias pueden implicar un mayor o menor grado de conflicto con las disposiciones del sistema económico y jurídico. Se caracterizan, además, por ser estrategias emprendidas en forma de apropiación colectiva. Es el caso de la instalación de caravanas en solares vacíos (*Wagenburgen*), de la okupación<sup>ii</sup> de edificios, de las formas de habitación comunitarias (*Hausprojekte*) y de la rehabilitación de edificios por parte de los propios inquilinos (*bauliche Selbsthilfe*). Estas prácticas tienen en común, además de una voluntad de denuncia política o de contribución a una transformación a gran escala, la producción de las propias condiciones de habitación concretas de acuerdo con convicciones políticas, sociales y medioambientales más generales. Ello requiere una inversión de tiempo y esfuerzo continuo que difumina la frontera entre la producción y el consumo en el ámbito residencial (Warde 1992). Esta estrategia va más allá del momento del acceso a la vivienda y se extiende a lo largo de toda la permanencia en ella, constituyendo lo que hemos llamado el trabajo de habitar. Por una u otra vía, pero en todo caso de manera buscada, las tareas de construcción, rehabilitación, mantenimiento o administración de los inmuebles pasan a ser competencia de sus habitantes. Comenzaremos ilustrándolo con unos ejemplos.

### **Primera historia: la Kinzigstrasse 9 (K9)**

El número 9 de la Kinzigstrasse es una construcción típica del Berlín de finales del s.XIX, concebida para usos tanto residenciales como fabriles, que se subdivide en tres sub-edificios (*Gebäudeteile*) organizados en torno a un patio interior. En el momento de caer el Muro, en noviembre de 1989, la casa se encontraba amenazada de demolición por un proyecto de renovación de la zona que se basaba en la sustitución de los antiguos edificios, faltos de mantenimiento durante años, por nuevas construcciones a base de placas

prefabricadas. Gracias, primero, a la resistencia de su propietaria<sup>iii</sup> y, tras la expropiación en septiembre de 1989, a la confusión e incertidumbre que caracterizaron aquellos meses de transición, el número 9 fue de los pocos en toda la calle que sobrevivieron a la demolición.

La casa, de momento, quedó vacía y en manos de la administración comunal de la vivienda (*KWV*), pero no tardaron en llegar sucesivamente diversos grupos de jóvenes, más o menos vinculados con la llamada “escena alternativa”<sup>iv</sup> de Berlín Oeste. Como muchas otras casas del barrio, la K9 fue así escenario de varios episodios de okupación<sup>v</sup>. Más tarde, con la unificación del país en octubre, la reinstauración del control policial y la política de afirmación de las relaciones de propiedad, se produjo un desalojo parcial y se concedieron contratos de alquiler al grupo de habitantes restante. Los okupas que permanecieron, vinculados al movimiento “autónomo” procedente del Oeste<sup>vi</sup>, se habían esforzado desde el principio en mejorar las condiciones de habitabilidad de la casa, tratando de consolidar su presencia en aquel espacio.

En 1998, el grupo de okupas “autónomos” fundó una asociación y, a través de ella, compró la casa a la inmobiliaria comunal, que había sustituido a la *KWV* y, ante la incertidumbre sobre la situación de la propiedad, se encargaba provisionalmente de las tareas administrativas. La financiación necesaria provino de un programa municipal que les aportó un crédito y una subvención. También contaron con créditos concedidos por amigos y familiares, así como por un banco especializado en este tipo de proyectos (*GLS Bank*). Para ello hubo que reunir las declaraciones de las personas que respondían por una pequeña parte de lo prestado. Una vez adquirida, la casa fue transferida a la cooperativa “SelbstBau e.G.”. La maniobra se completó con el establecimiento de un contrato de arrendamiento que permitía a los habitantes permanecer en la casa:

*Los autónomos querían la legalización: tener a disposición la casa durante más tiempo, aunque no exactamente en propiedad. Existía ese programa para la legalización. Se temía que, si se invertía trabajo aquí, más tarde podía perderse todo. Las okupaciones no se toleran eternamente. Para entonces ya había habido desalojos. Querían conservar esta casa como ‘Hausprojekt’<sup>vii</sup>.*

Para completar la operación, la asociación devino miembro colectivo de la cooperativa conservando el control de la gestión del edificio. Esto permite a los habitantes de la casa guardar una cierta continuidad con el espíritu de la okupación.

Desde aquel momento, los habitantes pagan un alquiler a la asociación y esta, a su vez, paga el arriendo total a la cooperativa, además de ir devolviendo los créditos contraídos y de sufragar los gastos energéticos y las reparaciones.

Tras la compra se emprendió la rehabilitación del edificio, que se prolongó durante tres años y se realizó bajo la autogestión de los propios habitantes, es decir, en régimen de “autoayuda constructiva” (*bauliche Selbsthilfe*). Para financiar las obras se sirvieron nuevamente de subvenciones estatales específicas<sup>viii</sup> y del capital que ellos mismos fueron capaces de aportar. La financiación estatal imponía la aportación de diez horas semanales de trabajo por los propios habitantes. Sólo se dejaron a profesionales las tareas más delicadas (instalación eléctrica, de agua y de gas, diseño arquitectónico...). Asimismo, tuvieron que cumplir con la legislación en lo referido a las condiciones de habitabilidad, aun cuando ciertas medidas les parecieran excesivas:

*Una condición era que la casa se rehabilitara según los estándares actuales. La casa era superlujosa, muchas cosas no se habrían hecho así, pero había que ceñirse a la normativa de construcción.*

Por último, el programa de financiación también obligaba a limitar el alquiler por metro cuadrado.

Durante la rehabilitación se previó una organización de los espacios compatible con la vida en común, con salas compartidas y sin una subdivisión en viviendas convencionales. Asimismo, se pusieron algunas dependencias a disposición de proyectos o colectivos externos a la casa. También se decidió prestar una atención especial a la conservación de los ya maltrechos elementos históricos del edificio.

A diferencia de lo que había ocurrido durante la época de la okupación, caracterizada por una gran fluctuación en los habitantes, la compra y rehabilitación fueron obra de un grupo estable de unas catorce personas. Según se recuerda, aquel fue el momento de más cohesión gracias a la existencia de un objetivo común y claro. En lo sucesivo, el número de habitantes fue aumentando hasta llegar a 36 en 2007, incluyendo varios niños. Entre los habitantes actuales no figura nadie que participara en la okupación.

Lo que había sido una casa okupada se ha convertido hoy en un *Hausprojekt* que mantiene algunas heterodoxias respecto a los edificios de inquilinos. Se pone mucho énfasis en la acción colectiva y en la autogestión, con la celebración de un pleno semanal, el reparto de tareas relacionadas con el mantenimiento y la contabilidad, los turnos para atención al albergue instalado en la caseta del patio, la limpieza de la sala de actos, y la dedicación a otros proyectos de carácter social o artístico. Se trata, en palabras de Holger, *de ser responsable por uno mismo, porque vivir en esta casa no significa sólo habitarla, sino también hacer algo juntos*.

Pero, si bien la acción colectiva tiene para los habitantes del *Hausprojekt* connotaciones políticas, ello no significa que exista una línea ideológica común, sino que existen posicionamientos diversos. Para algunos, lo principal es el acceso a recursos a través de la red que se crea en la casa: *Cuando necesito algo, un trabajo, un martillo, es mucho más fácil conseguirlo. Así, se reconoce un cierto abandono de la acción política común: Yo soy de los pragmáticos, porque a veces las discusiones políticas entre 36 personas no llevan a ningún sitio. Aunque se describe un amplio abanico de posiciones ideológicas, la K9*

*es en general muy burguesa. Hay casas donde la gente no tiene dinero y recoge alimentos de los contenedores. Eso es más radical. Aquí no vive gente así.*

Esto aleja notablemente a los habitantes actuales de los primeros okupas, a quienes se atribuye un *carácter especial* para atreverse a vivir *en un edificio en estado de ruina*.

A diferencia de lo ocurrido en la época de la rehabilitación, cuando todo el grupo convivía, hoy la casa está organizada en nueve o diez pisos compartidos (*WGs*) de distintos tamaños. Cada *WG* comparte una cocina y tiene una cierta autonomía organizativa, por ejemplo a la hora de buscar nuevos compañeros para las habitaciones que quedan vacías. A los aspirantes, contactados a través de anuncios, se les pide ante todo que tengan ganas de vivir en el *Hausprojekt* y disponibilidad de tiempo para dedicar a la participación en la casa. Esta exigencia contrasta con la dificultad real que muchos de los ya residentes encuentran para dedicarse a las actividades comunitarias:

*En nuestro piso vivimos siete compañeros. Cuando alguien quiere instalarse aquí responde al anuncio. No es distinto de otros pisos compartidos. En el periódico o en Internet. Entonces la persona se presenta y los demás piensan si encajaría o no. En nuestro caso, además, la persona tiene que tener ilusión por el proyecto.*



*Ya tenemos el problema de que aquí en la casa la mayoría de la gente tiene poco tiempo para el proyecto.*

Cumpliendo esta condición, la persona es aceptada de manera provisional y ratificada más tarde por el pleno general de la casa, que se reserva un teórico derecho de veto.

Con independencia del tamaño de las habitaciones, todos los habitantes pagan el mismo alquiler. Debido a la irregularidad de los espacios, en ocasiones se evitan situaciones desiguales asignando dos habitaciones pequeñas a una persona con hijos. Además, desde la rehabilitación se decidió que las *WGs* rotarían regularmente por la casa:

*Hace tres años vivíamos de otra manera: yo vivía con mis compañeros de piso en el 'Hinterhaus' y al cabo de tres años rotamos. No queremos vivir siempre en los mismos espacios. Un motivo es que todos pagamos el mismo alquiler, independientemente del tamaño de la habitación. El cambio es un proceso divertido, complicado... Pero funcionó bien. El año que viene lo volveremos a hacer.*

Los alquileres de las habitaciones se mantienen estables desde la rehabilitación. Con su ingreso, la asociación cubre tres tipos de pagos: la devolución de los créditos, el arriendo del edificio a la cooperativa y los gastos energéticos. Si estos últimos continúan aumentando como en los últimos años, pueden forzar en breve una revisión del alquiler. No obstante, también se prevé que, a medida que se vayan amortizando los préstamos, el alquiler disminuya. Esta perspectiva, en principio prometedora, provoca sin embargo algunas reticencias entre los habitantes de la casa, puesto que podría atraer a personas más interesadas por esa ventaja que por el carácter del *Hausprojekt*:

*En algún momento, el alquiler bajará incluso. Y si la gente quiere entrar porque el alquiler es bajo, será malo para nosotros [...]. Sería una lástima. Es un motivo, mientras no sea el único motivo.*

La tendencia, sin embargo, es a una mayor rotación de los habitantes, con más abandonos que nuevas entradas.

El debilitamiento de las relaciones dentro de la casa, manifestado tanto en la marcha de personas como en la menor implicación en las actividades comunes, se atribuye a una *fase de ruptura* relacionada con el ciclo vital de los habitantes:

*La mayoría de la gente ha tomado el camino normal: o fundar una familia o invertir mucha energía en el trabajo. Y ya no queda tiempo.*

Además, una vez completada la rehabilitación, ha desaparecido el principal objetivo común que hasta entonces había cohesionado el grupo. El resultado es una cierta desilusión y una rebaja del compromiso colectivo.

### **Segunda historia: la *FreiRaum Initiative* (FRI)**

A principios de 2007 apareció en una publicación contracultural<sup>ix</sup> la convocatoria de una reunión. En ella se iba a informar sobre la fundación de un nuevo *Hausprojekt* mediante la compra de una casa vacía y su posterior rehabilitación autogestionada. El proyecto aparecía bautizado como *FreiRaum Initiative* (“iniciativa espacio libre”). Al encuentro acudió el pequeño núcleo de los impulsores y varias personas interesadas. Se explicó que el objetivo era ir formando un grupo de futuros inquilinos y se propuso un edificio en venta ya localizado. La casa se encontraba en manos privadas tras un proceso de restitución y, de momento, no encontraba comprador debido, probablemente, a su ubicación en una gran avenida con bastante

tráfico. También le restaban atractivo las importantes modificaciones que habrían de introducirse para volver a convertirlo en un edificio de viviendas, tras haber sido utilizado para acoger oficinas en la RDA. El primer precio era de 700000 euros por 2250m<sup>2</sup> en cuatro plantas. Los interesados habían visitado furtivamente la casa en compañía de una arquitecta, quien les había confirmado que la estructura se encontraba intacta, aunque sería necesaria una rehabilitación integral. Calculaban que se podrían alojar hasta 60 personas en habitaciones individuales, reservando otros espacios para uso común y para locales de uso abierto al barrio (una biblioteca, una cafetería, una sala de actos, talleres...). Se hacía especial hincapié en ofrecer espacios asequibles para estos usos diversos.

Los iniciadores de la FRI contaban con el apoyo de otros *Hausprojekte* ya existentes. Además, se había contactado con el *Miethäuser Syndikat* (“sindicato de las casas de alquiler”), una entidad que asesora y fomenta el apoyo mutuo entre casas de toda Alemania. Los inquilinos fundarían una sociedad (*GmbH*) en la que el *Syndikat* participaría en un 49%, conservando un derecho de veto sobre decisiones que perviertan la finalidad original del proyecto. Por otro lado, los habitantes crearían también una asociación que controlaría un 51% de la sociedad, lo que les permitiría recibir donativos. Para la financiación de la compra se preveía solicitar un crédito al *GLS Bank*, así como préstamos y avales a personas y entidades del entorno de los futuros inquilinos. Del trabajo de rehabilitación, por otra parte, se encargarían ellos mismos para minimizar el coste.

Las reuniones semanales se fueron repitiendo con poca afluencia de público. Como resultado, se fueron incumpliendo los plazos fijados en un principio para los trámites: la creación de la asociación y la redacción de un proyecto con el que solicitar los créditos. En una de las reuniones menos concurridas se presentó un presupuesto detallado: el precio de compra sería de unos

500000 euros y la rehabilitación costaría otros 400000 euros. Se había contemplado también el precio de cada actuación si la asumían los futuros inquilinos o si se recurría a profesionales. Además, se habían incluido las subvenciones que se podían solicitar a la administración por el uso de materiales y sistemas ecológicos. También se habían jerarquizado las actuaciones en función de su urgencia, de modo que sería posible instalarse con unos mínimos e ir dosificando los gastos. Por último, se había previsto el alquiler resultante, 5,62 €/m<sup>2</sup>, en función del capital invertido, los gastos de rehabilitación y administración, el riesgo de que quedaran habitaciones vacías, los gastos energéticos, teléfono e Internet y la aportación solidaria para otras casas del *Syndikat*. Aunque las habitaciones serían desiguales, todo el mundo pagaría el mismo alquiler total, 216,05 € un precio moderado para una habitación en Friedrichshain.

El grupo no acababa de consolidarse, de modo que se decidió esperar a aglutinar más adhesiones antes de seguir adelante. Esto se experimentaba como la principal dificultad. En las reuniones se expresaba la voluntad de atraer a personas más diversas, no sólo jóvenes y estudiantes. Interesaba sobre todo ampliar el proyecto a familias con niños y a personas mayores, acercándose así al modelo de las “casas plurigeneracionales” (*Mehrgenerationenhäuser*) que el Estado está subvencionando. Además, se empezaba a detallar la organización de los espacios (privados, comunes y abiertos al exterior) y los proyectos a los que se daría cabida en la casa. Había ya una demanda en este sentido: un grupo de artistas en busca de taller. También se discutía ya sobre los peligros del “aburguesamiento” que se observa en otros *Hausprojekte*, donde la acción colectiva languidece. Se hablaba de la necesidad de fomentar la entrada regular de gente nueva que aportara ideas y vitalidad a la casa.

Conforme el grupo crecía, comenzó a organizar fiestas para recaudar fondos, así como a estar presente en actos reivindicativos de la “escena alternativa”. Hasta entonces, el *leitmotiv* de las acciones publicitarias era “una casa en busca de habitantes”.

Sin embargo, poco antes del verano se produjo algo inesperado: otro comprador se quedó con el edificio de la Landsberger Allee. Esto les obligó a volver a la búsqueda. Se barajaban varias opciones, algunas de ellas fuera de Friedrichshain.

A finales de 2007, el grupo continúa creciendo (son ya una veintena de personas comprometidas) y cohesionándose. Tienen la mirada puesta en un edificio vacío cercano a la estación de Ostkreuz, uno de los pocos casos aún existentes de propiedad no aclarada. De momento, los miembros de la FRI llevan recaudado un 15% de la suma necesaria para la compra de ese edificio, y esperan poder hacer una oferta de compra en primavera de 2008.

### **Habitación comunitaria y rehabilitación autogestionada**

La trayectoria de la K9 no es distinta de la de otros muchos edificios del antiguo Berlín Este. Numerosas casas anteriormente okupadas se integran hoy en la categoría heterogénea de los *Hausprojekte*, donde, en principio, la vida comunitaria y la voluntad de acción política han conservado una centralidad que sigue distinguiéndolas.

Por otra parte, 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 inmediatamente. En esta situación, los grupos que se proponen poner en marcha un nuevo *Hausprojekt* recurren con naturalidad a formas de acceso legales, como la

compra de edificios vacíos. Estos *Hausprojekte* se sienten emparentados con las antiguas casas okupadas, hasta el punto de que, para muchos, los primeros son la versión “para los malos tiempos” de las segundas. No obstante, algunos habitantes actuales reconocen que, en realidad, no se identifican plenamente con los antiguos okupas. Así, según Holger, la mayoría de quienes hoy viven en la K9 no estarían dispuestos a vivir en aquellas condiciones. Nos confirma esta idea una habitante de otro *Hausprojekt*:

*¿En una casa realmente okupada? Para mí personalmente sería demasiado estresante vivir en una casa okupada, porque entonces está ahí a diario el peligro de un desalojo, y me gustaría que mi vida tuviera otro contenido que estar todo el tiempo preocupándome por la casa<sup>x</sup>.*

En experiencias como la de la FRI vemos que el cajón de sastre de los *Hausprojekte*<sup>xi</sup> incluye también las casas a las que se ha accedido por medios legales, mediante la compra o el arrendamiento de todo el edificio. Estas casas tienen en común con las antiguas casas okupadas la práctica de la rehabilitación por parte de los propios habitantes, la recuperación de un inmueble en desuso, la voluntad de vivir compartiendo espacios, la conservación de alquileres bajos y, en general, una posición de fuerza gracias al apoyo del colectivo, que desindividualiza las relaciones con el arrendador o el vendedor, con las instituciones de crédito, con la administración pública y con el vecindario.

Los *Hausprojekte* conjugan un elemento ideológico, puesto que surgen del compromiso político o ecologista de sus miembros, con un elemento pragmático, basado en un cálculo de interés, puesto que ofrecen vivienda a buen precio. Ambos ingredientes llevan a las personas a implicarse directamente en el trabajo de reconstrucción y, posteriormente, a encargarse de la administración del edificio. Se suele aspirar a conseguir una solución

habitacional a largo plazo de la que, eventualmente, puede surgir un sentimiento de identificación, pero no siempre se avanza en esta dirección:

*Armando considera que la vida en común ha ido a menos, mientras que ha aumentado la preocupación por el orden y la limpieza [...] La delimitación de apartamentos individuales, que al principio era impensable (una habitante fue expulsada por pedirlo) se ha convertido en algo aceptado. En el ‘Vorderhaus’ hay un inquilino antiguo y también algunas personas solas o con algún niño.<sup>xii</sup>*

Más que el modo de acceso, en la definición de los *Hausprojekte* y de otros proyectos similares está presente en cierta medida el ingrediente de la vida en común, así como la voluntad de habitar no sólo haciendo uso de unos espacios, sino también produciendo las propias condiciones de habitación:

*Que nos autogestionamos e intentamos ser independientes. Que no sólo se consume, sino que se debe hacer algo por nosotros mismos. Si algo se estropea, los habitantes deben arreglarlo ellos mismos, esta mentalidad de “do-it-yourself”. Naturalmente hay ámbitos en los que tenemos que llamar a un profesional, pero siendo responsables<sup>xiii</sup>.*

Esta actitud implica unos requerimientos considerables y sostenidos de tiempo y esfuerzo, una buena disposición ante nuevos aprendizajes y, en general, un sentido de la responsabilidad que permita afrontar múltiples tareas aparte de las típicamente domésticas. Esto resulta especialmente claro durante la rehabilitación, cuando las personas adquieren habilidades relacionadas con la construcción. Lo vemos en el relato de Frau Müller, una sexagenaria que ha practicado la “autoayuda constructiva”<sup>xiv</sup>:

- *¿Qué construyó usted misma?*
- *Todo: derribar tabiques, acarrear escombros, hacer el suelo... Mi primera tarea fue desmontar una estufa de cerámica en el ‘Seitenflügel’ [...]. Todavía hoy es así: hago las cosas yo misma, excepto cuando no consigo algo porque me falta fuerza. Excepto instalaciones eléctricas. Uno se vuelve más valiente.*

Vivir en un *Hausprojekt* implica casi siempre algo más que habitar, ya que suele exigir un cierto compromiso con proyectos y actividades orientados al barrio, así como la asunción del mantenimiento y la autogestión de la casa por los propios habitantes. Además, en el período en que los *Hausprojekte* no habían alcanzado un estatus del todo legal, o cuando todavía hoy se enfrentan a dificultades jurídicas, se añaden todas las tareas necesarias para luchar contra el desalojo. Se requiere, en suma, una inversión de tiempo y esfuerzo: el trabajo de habitar.

En Berlín, la opción por la “autoayuda constructiva” se ve favorecida, entre otras cosas, por las particularidades del mercado inmobiliario, donde abundan aún los edificios vacíos y los precios no son tan altos como en otras ciudades. Además, estas iniciativas cuentan con fuentes de financiación como bancos especializados en proyectos de carácter social, dispuestos a prestar capital a colectivos representados por cooperativas o asociaciones. Además de las entidades que ofrecen crédito, existen otras que asesoran y orientan en lo referente a la compra, la rehabilitación y la administración. Así, por ejemplo, el *Miethäuser Syndikat* (“Sindicato de las Casas de Alquiler”), de alcance estatal, se fija la misión de “salvar” casas del mercado. El “salvamento”, en un contexto de mercado capitalista, se produce paradójicamente mediante la compra, no por parte del *Syndikat* sino de una sociedad (*GmbH*) creada por los propios habitantes.

Además del asesoramiento técnico, entidades como el *Miethäuser Syndikat* o las cooperativas canalizan la ayuda mutua entre distintas casas, sobre todo de las más consolidadas a las más precarias, ejerciendo un papel redistribuidor que recuerda al de un pequeño “Estado”. Asimismo, vinculan las casas con los proyectos impidiendo que vuelvan a ser objeto de especulación, aun cuando sus habitantes lo deseen así algún día. En algunos casos, las cooperativas que cuentan con varios edificios actúan también



como gestoras y administradoras de los mismos. Así ocurre en la Dirkschauerstrasse 13 y 14, donde estos servicios están cubiertos por la cooperativa, que ejerce en este caso un papel no demasiado distinto del de una administración de fincas.

Pero quizá la principal condición de posibilidad de los *Hausprojekte* sea el propio entorno social de los participantes, donde el clima de opinión favorable a tales aventuras residenciales ha de traducirse en una buena disposición a apoyarlas con pequeños préstamos y avales. La idea general es que muchos agentes hagan pequeñas aportaciones, en lo que podemos entender como un ejercicio de incrustación en el tejido social basado en pequeños compromisos. Se busca asegurar que las iniciativas tienen el apoyo de una multiplicidad de personas y entidades que, sin tener un gran poder económico, tampoco ocupan una posición marginal y, ante todo, están bien conectadas socialmente. Esta estrategia parece una aplicación del concepto de capital social, entendido como la capacidad de acceder a recursos a través de relaciones sociales significativas (Bourdieu 1980).

Podemos intuir aquí, pese al discurso sobre la diversidad y apertura de los *Hausprojekte*, que estos constituyen una modalidad residencial planteable sólo para un sector de población. Son personas que no sólo reúnen las características ideológicas con que suelen asociarse estas prácticas. Hablando con ellos se evidencian enseguida sus buenas conexiones sociales, tanto en el interior de la “escena alternativa” como en otros ámbitos a los que acceden, por ejemplo, a través de sus lazos de parentesco<sup>xv</sup>. En este sentido, los vecinos que vienen observando la aparición y la evolución de las antiguas casas okupadas en el barrio interpretan que sus habitantes, jóvenes por lo general, pueden echar mano en todo momento de sus padres y familiares, que se representan como profesionales de clase media que viven en el Oeste. Esta misma observación hace Pruijt (2003:143) sobre los okupas en Ámsterdam:

*Obviously, participants tend not to be wealthy, but some of them are rich in social and cultural capital, e.g. artists and students. For those who are not, squatting is difficult.*

En general, parece que es en los contextos de acceso a recursos -en este caso al espacio habitacional- menos dominados por principios contractuales y normativos donde más importancia tienen las relaciones personales. Hemos oído hablar de la época de las okupaciones como el paradigma de ello, lo que incluye una cara oscura:

*En las casas okupadas era siempre como una red mafiosa la que decidía. El amigo de mi amigo puede venir. O la gente se instalaba simplemente y hacía lo que quería. Una mezcla de situaciones anarquistas y redes mafiosas. Tenías que conocer a la gente adecuada, y entonces podías entrar sin ser el enemigo<sup>xvi</sup>.*

Frente a esto, los actuales *Hausprojekte* se presentan como un medio mucho más normativo, en el sentido de que existen procedimientos impersonales, por ejemplo para la publicitación de las habitaciones libres y la admisión de nuevos habitantes, como hemos visto en la K9. Esto no significa, no obstante, que no sigan siendo importantes las relaciones personales, puesto que la última palabra siempre es del colectivo, y este, evidentemente, está compuesto de personas concretas que están insertas en redes sociales y que experimentan simpatías y antipatías. Frau Müller, por ejemplo, consiguió su piso en la cooperativa siguiendo el camino de su hijo mayor, también habitante de la casa. Por su parte, Armando, habitante de un *Hausprojekt* en Berlín Oeste, dice estar seguro de que nunca le habrían admitido en la casa de no haber vivido allí previamente su hermana.

La progresiva institucionalización de los *Hausprojekte* no sólo afecta a las formas de acceso, sino que también se aprecia en otros sentidos, como la monetarización y formalización de las prácticas que se dan en su seno. La “autoayuda constructiva” es objeto de una contabilidad estricta. Las horas

de trabajo prestadas se traducen cuantitativamente en un ahorro a la hora de pagar el alquiler. Hay personas que optan por trabajar menos horas si pueden permitirse un alquiler algo más elevado. Hemos observado incluso casos de contabilización de la ayuda mutua entre parientes cercanos. Quedan lejos experiencias como la de Nancy en los años noventa, a quien se permitió permanecer hasta un año en un *Hausprojekt* sin pagar alquiler. Al cabo de ese tiempo, cuando alcanzó a tener ingresos, comenzó a pagar una cantidad muy inferior a la que pagaban sus compañeras, y más tarde fue aumentando su aportación.

El problema de la continuidad de los *Hausprojekte* está relacionado con el valor que se otorga en cada caso al vínculo entre la casa y las personas concretas. Por un lado, el énfasis en la perpetuación del proyecto implica impersonalidad y contractualización (Supiot 2000), porque en él habría de tener cabida cualquier persona que esté dispuesta a aceptar las condiciones de habitación establecidas por el grupo. Por otro, el énfasis en la continuidad del grupo en la casa implica la vinculación y obligación impuestas por una convivencia duradera y, por tanto, la no intercambiabilidad de las personas. Nuestras observaciones, en las que suele revelarse una considerable rotación de los habitantes, parecen confirmar un predominio de la primera situación, aunque tampoco faltan las casas donde se hace evidente la convencionalización de las prácticas a medida y la disolución de la vida en común.

Los miembros de la “escena alternativa” valoran de manera diversa esta evolución. 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 revela el éxito de una estrategia de despolitización del movimiento social por parte de las autoridades que, en última instancia, propicia la expansión del mercado inmobiliario:

*La dinámica que tenía este ‘Hausprojekt’ al principio se ha ablandado. Probablemente como en la mayoría de proyectos. Por un lado, la vida es así. Por el otro, se ha logrado la domesticación de los okupas<sup>xvii</sup>.*

Esta preocupación está presente hoy en muchas casas, que observan una desvinculación cada vez mayor entre el estilo de vida actual y el que practicaban los okupas. Desde el punto de vista del *Hausprojekt* como una entidad autónoma y como un proyecto político, la estabilización supone un peligro de acomodación. Para evitarlo, se promueve el relevo de los habitantes originales, que abandonan la casa cuando les falta el tiempo o la energía y son sustituidos por otras personas. Se espera que los nuevos habitantes traigan aire fresco al *Hausprojekt*:

*A veces digo que esta no es nuestra casa, sino un ‘Hausprojekt’ que de algún modo existe por sí mismo. Los habitantes deben renovarse. Los jóvenes y dinámicos han de venir para hacer de la casa lo que era al principio: trabajo político. Y la gente que se concentra en su familia y su trabajo debería buscar otras formas de habitación.*

Sin embargo, si se pone el énfasis en el *Hausprojekt* como la estrategia residencial de un grupo de personas en concreto, como una forma de procurarse estabilidad y comodidad en el espacio habitado, Holger considera previsible una *domesticación* de sus actitudes unida a la reducción de la sociabilidad a ámbitos más pequeños. En última instancia, si estos ámbitos acaban ciñéndose al grupo doméstico, ello pueden suponer el fin del proyecto:

*By now we are subdivided in living groups, and we really have to take care that we don’t loose the contact in between all the people that live in the house. Not to fall into living groups and then one day we start to close the doors from the living groups or whatever. I mean, this is the normal process [...] Because you have to be pretty active to live with these other consuming habits and so on [...] It’s really easy to fall back to the main stream<sup>xviii</sup>.*

Si bien esta deriva se puede experimentar como problemática, también es posible defender la continuidad y la evolución de los habitantes en la casa como una decisión legítima si se toma conscientemente:

*Es inhumano: ¿por qué debe uno mudarse cuando tiene hijos? ¿O cuando trabaja cuarenta horas a la semana? Para el proyecto no es bueno, pero quizá debemos aceptar que estos proyectos tienen un final<sup>xix</sup>.*

Como casos de convencionalización o de privatización extremos, encontramos *Hausprojekte* donde se han vuelto a delimitar viviendas individuales. Esto suele ser resultado de un proceso conflictivo, a menudo a raíz de desavenencias entre los habitantes y ante la imposibilidad de expulsar a personas que tienen afianzados sus derechos en la casa, por ejemplo por su antigüedad, pero que ya no se avienen a plegarse a las normas de la vida en común.

La inestabilidad de los habitantes de los *Hausprojekte*, donde la rotación es constante, no es una circunstancia exclusiva de esta modalidad residencial, sino que caracteriza en general a las relaciones de habitación en el barrio, cuya estructura social se ha desestabilizado y transformado radicalmente en los últimos años. Este desarrollo es tan extremo, con la multiplicación de los hogares unipersonales y la pérdida de las relaciones de vecindad, que ha llegado a preocupar a la administración. Prueba de ello son las numerosas políticas de dinamización comunitaria que se aplican en todo Friedrichshain. En relación con la vivienda, el caso más evidente en los últimos tiempos es el de la promoción pública de las llamadas *Mehrgenerationenhäuser* (“casas plurigeneracionales”), que no son sino *Hausprojekte* -con más o menos espacios y vocación de acción colectiva- que acogen a personas de distintas edades, y donde se espera que aparezcan unas relaciones de sociabilidad, cuidado y ayuda mutua que vengan a suplir las funciones que en otro tiempo

desempeñaron las relaciones familiares y vecinales, impregnadas de mutua obligación por haber sido cultivadas durante largos períodos de tiempo.

Por último, es interesante observar cómo en muchos *Hausprojekte* o casas rehabilitadas mediante *Selbsthilfe* se detecta un equilibrio precario entre objetivos distintos: por un lado, ofrecer la garantía de un espacio habitacional barato y, por otro, un proyecto de acción y vida en común según unas pautas definidas. Existe el temor de que un excesivo énfasis en lo primero pueda atraer a personas por los bajos alquileres, cuya prioridad, por tanto, no sea el compromiso con el proyecto. Por ello, en bastantes casos, se considera la opción de imponer una barrera económica –alquileres no tan bajos- para impedir que el proyecto resulte atractivo en estos términos. El resultado paradójico es una elitización de los *Hausprojekte*, que pueden ser reticentes a la admisión de personas pertenecientes a una clase social “inadecuada”:

*En el ‘Seitenflügel’ tenemos un borracho que es inquilino antiguo. Y en el ‘Vorderhaus’ del número 13 también hay uno. Fueron espabilados y se colaron aquí después de la caída del Muro. Y han dado muchos problemas. No quedan muchos, pero tienen mejores condiciones que nosotros, un alquiler más bajo [...]. Viven aquí, todo lo demás no va con ellos<sup>xx</sup>.*

En última instancia, pues, también en estas modalidades habitacionales se condiciona el acceso a la posesión de un determinado poder adquisitivo y, por tanto, un cierto nivel de integración -aunque sólo sea potencial- en el mercado inmobiliario convencional. Esto es especialmente claro los casos en que se decide acceder a la propiedad de los inmuebles como estrategia para asegurar la continuidad de los *Hausprojekte*. Hemos descrito cómo, en ocasiones, los activistas describen la compra de las casas como una forma de “liberarlas” de la especulación de la que serían objeto de permanecer en el mercado inmobiliario. Este discurso recuerda a los planteamientos de Proudhon, rebatidos por Engels (1974), sobre el acceso a la propiedad

privada por parte de los obreros (el “rescate” de sus viviendas) como solución definitiva al problema habitacional. Junto con otras críticas, el teórico alemán argumentaba que el acceso a la propiedad privada es una solución de la que sólo se beneficiarían quienes estuvieran en condiciones de hacerlo: aquellos que viven un poco más desahogadamente que los más pobres. Así lo vemos en los *Hausprojekte*, que constituyen una solución al alcance únicamente de quienes cuentan con un mínimo capital económico, social y cultural.

Podemos añadir el papel que desempeña aquí la distinción en el consumo tal y como la definió Bourdieu (1988). En efecto, las personas que optan por aprovisionarse de vivienda en el ámbito de los *Hausprojekte* están practicando un consumo distinguido que los representa como más conscientes en los ámbitos ecológico y sociopolítico, más comprometidos con la humanización del hábitat urbano, más informados y competentes en áreas muy diversas (desde la relación con las instituciones hasta las habilidades manuales), además de mejor conectados socialmente que un inquilino corriente. Se manifiesta aquí, por tanto, un enclasmiento de las prácticas que revela y refuerza la distribución no uniforme de las distintas formas de capital entre los distintos grupos sociales.

### **A modo de conclusión: Estado, mercado e iniciativas comunitarias**

Las políticas urbanas a las que nos referíamos en la introducción están produciendo en Berlín un *Zeitgeist* que, si bien no es demasiado distinto del que impera desde hace algunas décadas en el resto de ciudades europeas capitalistas<sup>xxi</sup>, sí que resulta novedoso para los berlineses. Cada vez más, se espera que sea el ciudadano individual quien se procure en el mercado un espacio en el que habitar. La provisión de vivienda se reduce así aparentemente a una articulación de la oferta y la demanda en la que el

Estado se reserva un papel marginal, entrando en escena solamente en los casos de mayor necesidad. En tales circunstancias, las opciones con que cuentan las personas están en estrecha relación con su poder adquisitivo, al tiempo que las relaciones de solidaridad y ayuda mutua que se dan en contextos informales como el del parentesco alcanzan una nueva centralidad (Martin 2002, Pitrou 2002, Rosental 2002). Si bien es cierto que este proceso de repliegue de las competencias estatales no es particular de Berlín, sino que ha sido común a otros países donde llegó a asentarse el modelo de Estado de bienestar, como Francia o el Reino Unido, entendemos que el caso berlinés reviste importancia por la velocidad a la que se han producido estos cambios. Conviene recordar que, en el Este de la ciudad, en 1990 se partía de una situación en la que, pese a que el margen de elección de vivienda era limitado (Buchholz 1990) y las condiciones materiales deficientes (Staemmler 1984), los alquileres permanecían congelados y suponían un gasto mínimo en relación con los ingresos (Friedrich-Ebert-Stiftung 1984). La estabilidad residencial y la seguridad en la tenencia eran, por tanto, mucho mayores que en la actualidad, y los criterios de adjudicación de las viviendas eran, sobre el papel, independientes del capital económico de los interesados y se vinculaban con las necesidades objetivas del grupo doméstico. Los efectos traumáticos de la nueva situación de precariedad e incertidumbre aparecida en los últimos años se aprecian en muchas biografías y trayectorias residenciales. El Estado, por su parte, adopta una actitud ambigua ante estos desarrollos, fortaleciendo en ocasiones las estructuras comunitarias –como hizo al subvencionar las rehabilitaciones autogestionadas en los años 90- pero también, de manera más decidida, favoreciendo la atracción de inversiones, el aumento de los precios y la elitización de los barrios más céntricos, de acuerdo con las dinámicas imperantes de competición interurbana.



Pero, si nos detenemos a observar las prácticas cotidianas de las personas, encontramos numerosos indicios de que estos desarrollos no son del todo unilineales e inexorables. Si bien es cierto que el mercado inmobiliario berlinés atrae cada vez más el interés del gran capital, de manera simultánea se hacen esfuerzos desde la sociedad civil para propiciar formas de habitación sustentadas sobre unas relaciones menos mercantiles, menos profesionales y menos contractuales. Cuando los vecinos van más allá de la resistencia individual por vías administrativas o jurídicas y se organizan colectivamente, aparecen las diversas modalidades de *Hausprojekte* que hemos descrito. Estas experiencias pueden entenderse como “economías elegidas” (Barbe y Latouche 2004) en el ámbito de la vivienda y pretenden plantear alternativas a las formas convencionales –plenamente mercantiles e individuales- de provisión, enfatizando la vida en común y desprofesionalizando el trabajo requerido para la rehabilitación, el mantenimiento y la administración de los inmuebles. Frente a la alienabilidad de las viviendas en el mercado, los *Hausprojekte* promueven la desmercantilización de estos espacios y su transformación en recursos vinculados a las personas que los necesitan, primando la lógica del uso sobre la de la maximización y la rentabilidad:

*Nous pouvons certainement affirmer que les luttes pour l'auto-assistance se fondent explicitement sur une critique des rapports d'argent, du professionnalisme et de la dépendance, sur une absence de démocratie réelle et sur l'érosion d'une vie sociale axée sur la solidarité (Katz y Meier 1983:94).*

El arma principal de estas iniciativas es lo que hemos denominado el trabajo de habitar, es decir, la producción de las condiciones de habitación por parte de los propios habitantes. Así, estas personas tratan de tomar las riendas de su situación residencial, participando activamente en la construcción o rehabilitación de las casas y reclamando su poder de decisión incluso en ámbitos como el de las formas de propiedad. Es en esas circunstancias

donde se han dado distintos grados de conflicto con las prescripciones hegemónicas sobre este tipo de aprovisionamiento.

Tras las primeras experiencias de “autoayuda constructiva” aparecidas en Berlín Oeste en los años 80, las nuevas okupaciones que se produjeron a principios de los años 90 fueron el intento desmercantilizador más audaz acontecido en el Berlín unido. No obstante, la situación se reveló efímera una vez superada la confusión sobre las relaciones de propiedad. Las restituciones y privatizaciones que siguieron marcaron el calendario de la acción colectiva y limitaron considerablemente el margen de actuación de estas iniciativas comunitarias. Acomodándose a las nuevas condiciones de posibilidad, los *Hausprojekte* han derivado en muchos casos en testimonios más bien tibios de la posibilidad de otras formas de habitar. Se han producido así la despolitización paulatina, el encierro en ámbitos de convivencia más pequeños, y en ocasiones ha aparecido la sensación de que no hay ya mucho por lo que trabajar juntos tras completar las rehabilitaciones. En tales circunstancias, se ha considerado que la preservación de la autogestión de las casas pasaba por el recurso a estrategias plenamente integradas en las prácticas económicas mercantiles, como son la compra de los inmuebles y la creación de cooperativas. Y es precisamente aquí, en lo que puede entenderse como una concesión hecha al sistema, donde aparece claramente el papel del Estado fomentando los *Hausprojekte* como una forma de externalizar funciones de asistencia social. En este sentido, Katz y Mayer, observaron cómo, en un contexto de *crisis de reproducción*, el Estado trata de subsanar el debilitamiento de la cohesión social sirviéndose de iniciativas comunitarias preexistentes y delegando en ellas determinadas funciones. Se aprovecha así que una de las reivindicaciones de estas iniciativas es justamente una mayor autonomía por parte de la sociedad civil en la determinación de sus propias condiciones de vida. En un contexto como el alemán -tanto oriental como occidental-

donde la tradición de un Estado fuerte propicia una alta exigencia de responsabilidad hacia este por parte de los ciudadanos, no resulta sorprendente que los movimientos sociales acepten de manera más o menos consciente entrar en el juego de la cooptación, por ejemplo recibiendo subvenciones en función de sus “méritos” (Uitermark 2004, Pruijt 2004), y acaben institucionalizándose. Si bien en el caso berlinés esta fuente de recursos está hoy prácticamente agotada por las dificultades financieras de la municipalidad, la financiación estatal tuvo un papel sin duda crucial en el momento preciso, la segunda mitad de los años noventa, cuando se produjo la transición de muchas casas hacia la legalidad. Este proceso se dio de forma abierta y evidente, y por ello los habitantes de los *Hausprojekte* aceptan la situación, asumiendo funciones en el ámbito de la dinamización comunitaria:

*Well, the State, of course they wanted to break this strong role of the squatting movement, but, on the other hand, they learned that if they try to integrate that, they make something out of it, and that's what they do quite successfully. I mean, we're quite well integrated already, but still we have our space to do something [...]*

*It keeps up the living quality of the people around here as well. Not if we do noisy punk concerts late night, that's not what they want, but if we do this community garden, of course they like that. The quality of living goes up because of projects like this. It's not really a project to fight against the State, it's rather to build up a niche inside the capitalism to live in<sup>xvii</sup>.*

En definitiva, la negociación de este *quid pro quo*, junto con los conflictos y las renuncias que han precedido a la situación actual, nos indican que el fenómeno de los *Hausprojekte* y otras iniciativas afines han de ser consideradas en toda su complejidad. Todas ellas tienen en común, en efecto, una asunción de mayor responsabilidad sobre las condiciones de habitación por parte de los habitantes, quienes inscriben el aprovisionamiento de vivienda en las prácticas de solidaridad y ayuda

mutua que se producen en sus redes sociales, basadas en la vecindad, el parentesco o la amistad. Esto les permite superar hasta cierto punto las limitaciones meramente económicas y alcanzar cierto grado de autogestión con la complicidad de un Estado en retirada. Pero esto no significa que una actitud activa en el aprovisionamiento de vivienda permita a las personas sustraerse totalmente a las condiciones impuestas externamente por el mercado y por el aparato administrativo y jurídico. En efecto, resulta imprescindible contar con un cierto capital económico, social y cultural para practicar estas estrategias residenciales, por más que Berlín siga caracterizándose por la moderación de los precios inmobiliarios, la abundancia de casas vacías, la accesibilidad del crédito y la actitud favorable de la administración local -no siempre concretada en apoyo económico- ante casi todas las iniciativas de los ciudadanos que impliquen una asunción de las responsabilidades relacionadas con el trabajo de habitar.

## Bibliografía

BARBE, N. y LATOUCHE, S. (2004) (orgs.), *Économies choisies? Échanges, circulations et débrouille*, París, Éditions de la Maison des Sciences de l'Homme.

BODENSCHATZ, H. (1987), *Platz frei für das neue Berlin! Geschichte der Stadterneuerung seit 1871*, Berlin, Transit Buchverlag.

BOURDIEU, P. (1980), "Le capital social. Notes provisoires", *Actes de la Recherche en Sciences Sociales* 31 :2-3.

BOURDIEU, P. (1988), *La distinción. Criterio y bases sociales del gusto*, Madrid, Taurus.

BUCHHOLZ, H.(1990), "Housing policy in the German Democratic Republic". J.A.A. Sillince (ed), *Housing policies in Eastern Europe and the Soviet Union*, London, Routledge.

CAMPBELL, S. (1999), "Capital reconstruction and capital accumulation in Berlin: a reply to Peter Marcuse", *International Journal of Urban and Regional Research* 23(1):173-179.

COCHRANE, A. y PASSMORE, A. (2001), "Building a national capital in an age of globalization: the case of Berlin", *Area* 33(4):341-352.

DANIEL, S. (2000), "Struktur und Nutzung der Wohnungen in Berlin-Ost am 30. September 1995. Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung", *Monatsschrift Berliner Statistik* 7-12:224-229.

ELLGER, Ch. (1992), "Berlin: Legacies of division and problems of unification", *The Geographical Journal* 158(1):40-46.

ENGELS, F. (1974) [1872], *El problema de la vivienda y las grandes ciudades*, Barcelona, Gustavo Gili.

FRIEDRICH-EBERT-STIFTUNG (1984), *Sozial geborgen oder total verwaltet? Der Mensch im sozialen Netz der DDR*, Bonn, Verlag Neue Gesellschaft.

FRIEDRICHSHAINER GESCHICHTSVEREIN HANS KOHLHASE e.V. (2006), „Miete, Mieter und Vermieter“, *Mont Klamott* 19.

GLOCK, B. y HÄUSSERMANN, H. (2004), “New trends in urban development and public policy in Eastern Germany: Dealing with the vacant housing problem at the local level“, *International Journal of Urban and Regional Research* 28(4):919-929.

GORNIG, M. y HÄUSSERMANN, H. (2002), “Berlin: Economic and spatial change“, *European Urban and Regional Studies* 9(4):331-341.

HANNEMANN, Ch. (2005), *Die Platte. Industrialisierter Wohnungsbau in der DDR*, Berlin, Schiler.

HÄUSSERMANN, H. (1999), “Economic and political power in the new Berlin: A response to Meter Marcuse“, *International Journal of Urban and Regional Research* 23(1):180-184.

KATZ, S. y MEIER, M. (1983), “Donnez-nous un toit. Luttés d’auto-assistance domiciliaire au sein et contre l’État à New York et à Berlin-Ouest“, *Sociologie et Sociétés* 15(1):93-119.

KRÄTKE, S. (2004), “City of talents? Berlin’s regional economy, socio-spatial fabric and ‘worst practice’ urban governance“, *International Journal of Urban and Regional Research* 28(3):511-529.

LEVINE, M.A. (2004), “Government policy, the local State, and gentrification: The case of Prenzlauer Berg (Berlin), Germany“, *Journal of Urban Affairs* 26(1):89-108.

MARCUSE, P. (1998), “Reflections on Berlin: The meaning of construction and the construction of meaning“, *International Journal of Urban and Regional Research* 22(2):331-338.

MARCUSE, P. (1999), “Reply to Campbell and Häussermann“, *International Journal of Urban and Regional Research* 22(2):185-187.

MARTIN, C. (2002) “Les solidarités familiales: bon ou mauvais objet sociologique?”. Danièle Debordeaux y Pierre Strobel (eds), *Les solidarités familiales en questions. Entraide et transmissions*, Paris, Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence, 41-72.

NAROTZKY, S. (2004), *Antropología económica. Nuevas tendencias*, Barcelona, Melusina.

PITROU, A. (2002) “Conclusion. À la recherche des solidarités familiales. Concepts incertains et réalité mouvante“. Danièle Debordeaux y Pierre

Strobel (eds), *Les solidarités familiales en questions. Entraide et transmissions*, Paris, Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence, 233-252.

PRUIJT, H. (2003), "Is the institutionalization of urban movements inevitable? A comparison of the opportunities for sustained squatting in New York City and Amsterdam", *International Journal of Urban and Regional Research* 27(1):133-157.

PRUIJT, H. (2004), "Squatters and the creative city: Rejoinder to Justus Uitermark", *International Journal of Urban and Regional Research* 28(3):699-705.

REIMANN, B. (1997), "The transition from people's property to private property. Consequences of the restitution principle for urban development and urban renewal in East Berlin's inner-city residential areas", *Applied Geography* 17(4):301-314.

RIBE, W. y SCHMÄDEKE, J. (1988), *Kleine Berlin-Geschichte*, Berlin, Landeszentrale für politische Bildungsarbeit.

ROSENTAL, P-A. (2002) "Les liens familiaux, forme historique?". Danièle Debordeaux y Pierre Strobel (eds), *Les solidarités familiales en questions. Entraide et transmissions*, Paris, Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence, 107-141.

SABATÉ, I. (2006), *¿Al margen del mercado? Consumos "heterodoxos" en la Innenstadt de Berlín Este*, memoria para la obtención del Diploma de Estudios Avanzados, Universitat de Barcelona.

SALCHOW, J. (2002), "Wohngebäude und Wohnungen in Berlin am 31. Dezember 2000", *Monatsschrift Berliner Statistik* 1:12-18.

SCHWEITZER, E. (1997), *Grossbaustelle Berlin*, Berlin, Nicolai.

STAEMMLER, G. (1984), "East Germany (The German Democratic Republic)". Martin Wynn (ed), *Housing in Europe*, London: Croom Helm.

STROM, E. y MAYER, M. (1998), "The new Berlin", *German Politics and Society* 16(4):122-139.

SUPIOT, A. (2000), "The dogmatic foundations of the market", *Industrial Law Journal* 29(4):321-345.

UITERMARK, J. (2004), "The co-optation of squatters in Amsterdam and the emergence of a movement meritocracy: A critical reply to Pruijt", *International Journal of Urban and Regional Research* 28(3):687-698.

URBAN, F. (2003), "Picture postcards of Urbanity. Reflections on Berlin's inner city and the 1999 Master Plan", *Journal of Architectural Education* 57(1):68-73.

WARDE, A. (1992), "Notes on the relationship between production and consumption". Roger Burrows y Catherine Marsh (eds), *Consumption and class. Divisions and Change*, London, McMillan Academic, 15-31.

### Otros documentos consultados

"Die zwölf Bezirke Berlins", *Statistisches Taschenbuch* 2001, Berliner Statistik, Statistisches Landesamt Berlin.

„FRI Berlin“, <http://www.freirauminitiative-berlin.de/de/>, diciembre 2007.

"Sozialstruktur im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg“, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg 2005, recopilado por Ute Bandelin.

*Stressfaktor*, enero 2007.

---

<sup>i</sup> En concreto, el trabajo de campo se ha realizado en Friedrichshain, antiguo barrio de Berlín Este, situado en el centro de la ciudad (*Innenstadt*) y actualmente integrado en un mismo distrito con el barrio de Kreuzberg. Friedrichshain, que ha albergado numerosas fábricas hasta fechas recientes, tiene su origen en la expansión industrial acontecida a finales del s.XIX y principios del XX. El barrio, separado de Kreuzberg por el río Spree, se organiza en torno a dos ejes viarios, la Karl-Marx-Allee (Este-Oeste) y la Warschauer-Petersburger Strasse (Norte-Sur), que delimitan zonas con características demográficas y constructivas diversas. Mientras que en el Oeste se observan grandes bloques de la época socialista (*Plattenbau*) habitados por personas de edad avanzada, la mitad Este del barrio, donde se han conservado los edificios originales (*Altbau*), ha atraído mucha población joven y estudiantil en los últimos años. En 2005, la población de Friedrichshain era de 106811 personas, distribuida de forma particularmente densa en relación con el contexto berlinés (10260 hab/m<sup>2</sup> en 2001). En el barrio existían 68879 viviendas en 2000, en su mayoría pisos en edificios de varias plantas. En 1995, sólo un 0,2% de las viviendas estaban habitadas por sus propietarios. Si bien el número de pisos de propiedad se ha incrementado en los últimos años, el régimen de alquiler conserva un fuerte predominio [Fuentes: *Statistisches Taschenbuch* 2001; *Sozialstruktur im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg* 2005; Salchow 2002; Daniel 2000].



<sup>ii</sup> A lo largo del artículo utilizaremos el término “okupación” para referirnos a lo que en la literatura anglosajona se denomina *squatting* (*Besetzung* en alemán), pero circunscribiéndolo a la ocupación ilegal de edificios vacíos en un contexto urbano. Prescindiremos así de otras acepciones referentes a la invasión de terrenos y la construcción de asentamientos ilegales, más típicas de ciudades no occidentales. El motivo de nuestra decisión terminológica es la popularidad que el neologismo ha alcanzado en castellano y el hecho de que remite específicamente a una voluntad de reivindicación política, evitando así la ambigüedad del término genérico “ocupación”.

<sup>iii</sup> Es excepcional que la propietaria privada continuara preocupándose de la casa. En Berlín Este, los edificios solían estar controlados por las *Kommunale Wohnungsverwaltung* (administraciones comunales de vivienda) dependientes de cada distrito, ya que los propietarios se habían desentendido de sus propiedades poco rentables.

<sup>iv</sup> El término emic “escena alternativa” (*alternative Szene*) designa a la subcultura juvenil y de izquierdas que está muy presente en algunas zonas de Berlín como el barrio de Kreuzberg. Comprende el movimiento *squatter* y otros movimientos artísticos y sociales (Sabaté 2006).

<sup>v</sup> En el barrio de Friedrichshain llegó a haber cincuenta casas okupadas, y hasta 180 en todo Berlín Este.

<sup>vi</sup> Eran herederos de la tradición okupa berlinesa, que tuvo su apogeo a inicios de los ochenta en el barrio de Kreuzberg. En aquel contexto se acuñó el término *Instandbesetzung*, un neologismo que juega con las palabras “rehabilitación” y “okupación”, lo que permitió a los okupas ganarse las simpatías de amplios sectores sociales al expresar un fin legítimo: mejorar el estado de los inmuebles (Katz y Mayer 1983:109).

<sup>vii</sup> Extracto de una conversación con Holger, informático de unos treinta y cinco años, habitante actual de la casa. A él corresponderán las citas de este apartado. Tanto su nombre como todos los demás que aparecen a lo largo del artículo son ficticios.

<sup>viii</sup> La municipalidad de Berlín aplicó un programa de financiación específico para la “autoayuda constructiva” entre junio de 1996 y diciembre de 1999.

<sup>ix</sup> *Stressfaktor*, enero 2007.

<sup>x</sup> Claudia, joven de unos veinticinco años, habitante del *Hausprojekt* Grünberger Strasse 73, a donde llegó procedente de otra casa, la Voigtstrasse 36. En la actualidad, pese a no ser de las habitantes más antiguas, ha aceptado ser la representante legal de la sociedad limitada (*GmbH*) titular de la casa.

<sup>xi</sup> Un inventario de las observaciones nos permite apreciar la diversidad de las configuraciones organizativas de los *Hausprojekte*: 1) una asociación que arrienda la casa a una cooperativa, 2) una asociación y una sociedad *GmbH* que compran conjuntamente la casa, 3) una asociación que arrienda la casa a un propietario privado mediante un contrato colectivo, 4) una casa organizada en varios pisos compartidos con un contrato de alquiler para cada uno y propietario privado, 5) una casa subdividida en habitaciones con contratos de alquiler individuales y propietario privado, y 6) una asociación que arrienda parte de una casa al propietario privado y tiene por vecinos a inquilinos convencionales.

<sup>xii</sup> Extracto del cuaderno de campo sobre un *Hausprojekt* de Berlín Oeste (7/8/07).

<sup>xiii</sup> Holger, habitante de la K9.

<sup>xiv</sup> Frau Müller es una maestra jubilada que vive en otra casa de la cooperativa SelbstBau e.G., en la Dirkschauer Strasse, donde dos de sus hijos son también inquilinos de sendas viviendas. En este caso no hablaríamos de un *Hausprojekt* dado que, ya desde la rehabilitación, se proyectaron viviendas separadas para cada miembro individual de la cooperativa, con pocos más espacios comunes que los habituales en otros edificios de viviendas en Berlín. En origen, al menos una parte de los habitantes de la casa estaban vinculados con el movimiento ecologista, aunque buena parte de las instalaciones que se proyectaron en ese sentido (como las placas solares) no llegaron a materializarse por falta de presupuesto.

<sup>xv</sup> Además, han de contar con un capital cultural que les permita comprender la complejidad de todo el proceso. Dificilmente participaría alguien que no tuviera claro a qué se va a destinar su dinero y qué derechos va a tener sobre la casa.

<sup>xvi</sup> Nils, diseñador de unos treinta y cinco años, habitante del *Hausprojekt Voigtstrasse 36*, , muy activo en varios ámbitos de la “escena alternativa”.

<sup>xvii</sup> Holger, habitante actual de la K9 (esta cita y la siguiente).

<sup>xviii</sup> Katrin, activista de unos treinta y cinco años, habitante actual de la K9.

<sup>xix</sup> Holger, habitante actual de la K9.

<sup>xx</sup> Palabras de Frau Müller, habitante de la Dirkschauer Strasse 13-14.

<sup>xxi</sup> Tampoco es diferente de las condiciones en que se construyeron barrios como el propio Friedrichshain , que respondían a la necesidad de alojar a un gran número de obreros llegados a en un momento de gran crecimiento industrial. En efecto, el mercado inmobiliario berlinés de finales del s.XIX e inicios del XX era un escenario muy duro caracterizado por la desregulación, la especulación, la carestía, el hacinamiento y la insalubridad. Los primeros intentos de reforma no llegaron hasta el período de entreguerras, con las políticas sociales de la República de Weimar y las propuestas de movimientos como la Bauhaus o Neues Bauen (Bodenschatz 1987, Friedrichshainer Geschichtsverein 2006, Ribe y Schmädeke 1988).

<sup>xxii</sup> Jürgen, habitante actual de la K9.