

ÍNDICE

Glosario 7

Apuntes previos: la vivienda como elemento del sustento 9

I. El caso berlinés 19

La etnografía 19

La trayectoria residencial de Herr Krüger 25

El contexto berlinés 34

II. Exclusión residencial 47

Daniela, Charlotte y Nadja 48

Bajo la tutela del Estado 52

Sinhogarismo 64

Otros factores de precariedad 71

Formas de capital y aprovisionamiento de vivienda 76

El continuum de la exclusión residencial 83

III. La rehabilitación de las viviendas 89

Un caso: Moskauer Straße 31 y 35 94

La *Saniernung* en Friedrichshain 99

Ante la rehabilitación: mediaciones y estrategias 107

Consecuencias de la *Saniernung*: alienación
y mercantilización 118

IV. Disidencias residenciales: okupación, habitación colectiva, autoconstrucción y autogestión	133
Una casa okupada: la kinzigstraße 9 (1989-1998)	134
Acceso no mercantil: okupación de viviendas y edificios	139
¿Qué ha sido de la K9? (1999-2007)	151
Comprar antes de entrar: la FreiRaum Initiative	157
Habitación comunitaria y «autoayuda constructiva»	160
Estado, mercado e iniciativas comunitarias	170
V. La mercantilización y sus límites	179
Provisión estatal: vivienda y bienestar	186
Provisión comunitaria y autogestión de las condiciones de habitación	193
Estrategias domésticas ante la mercantilización	196
Los tres límites de la mercantilización	200
Algunas críticas finales	203
Apunte final: Hacia una economía política de la vivienda	213

GLOSARIO

- Altbau:** Se dice de los edificios construidos antes de la Segunda Guerra Mundial.
- ASUM (Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Mieterberatung):** Agencia privada que, en Friedrichshain, desempeña el encargo público de mediar entre inquilinos y propietarios en los procesos de rehabilitación, así como de gestionar una parte de las viviendas sociales resultantes de ese mismo proceso.
- Friedrichshainer:** Habitante de Friedrichshain.
- Hausprojekt:** «Proyecto de casa», modalidad residencial practicada por grupos de personas que, organizados de manera asamblearia, comparten espacios de un edificio y llevan a cabo acciones colectivas.
- Innenstadt:** Zona interior de la ciudad. La *Innenstadt* de Berlín Este comprende los barrios de Friedrichshain, Prenzlauer Berg, Mitte y Treptow.
- JobCenter:** Nuevas oficinas de empleo que forman parte de la administración del distrito, creadas de acuerdo con la nueva legislación (Hartz-IV), sustituyendo a los antiguos *Arbeitsämter*. Tutelan la búsqueda de empleo y la asignación de otros recursos a los desempleados, como los subsidios para vivienda.
- Kiez:** Vecindario, espacio urbano más próximo a las personas, donde encuentran los recursos necesarios para desarrollar su vida cotidiana y donde se da un reconocimiento mutuo con otros ciudadanos. Se trata de un término propiamente berlinés.
- KWV (Kommunale Wohnungsverwaltungen):** Administraciones comunales de vivienda que existían en la antigua RDA y que constituían un departamento integrado en la administración comunal. Gestionaban

tanto los edificios de propiedad popular (*Volkseigentum*) como aquellos cuyos propietarios no atendían.

Land: Cada uno de los estados federados de la *Bundesrepublik Deutschland*. Berlín constituye por sí misma un *Land*, rodeado a su vez por el de Brandenburg.

Mietberater: Asesor experto en derecho del alquiler. Las asociaciones de inquilinos suelen ponerlos a disposición de sus socios.

Mietkaserne: Tipo de edificio de viviendas de alquiler construido en la época de la expansión industrial de Berlín para el alojamiento de los obreros. Es muy abundante en la *Innenstadt*.

Neubau: Edificaciones posteriores a 1945.

Ossi: Habitante de Alemania Oriental. El término, coloquial, se utiliza en ocasiones en sentido peyorativo.

Plattenbau: Tipo de edificio, por lo general un bloque en altura, construido mediante procedimientos industriales y a base de placas prefabricadas. Es más abundante en la periferia pero también está presente en algunas zonas de Friedrichshain. Pese a que se vincula generalmente con la política urbanística y habitacional de la RDA, también existen *Plattenbauten* en el Oeste de Alemania.

Sanierung: Proceso de rehabilitación de los inmuebles públicos y privados, así como de las infraestructuras y espacios públicos. En el Este de Berlín ha tenido un alcance masivo tras la caída del Muro.

WBF (Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshain): Inmobiliaria comunal que heredó el parque de viviendas que en la RDA había gestionado la KWV de Friedrichshain.

Wessi: Habitante de Alemania Occidental. El término, coloquial, se utiliza en ocasiones en sentido peyorativo.

APUNTES PREVIOS: LA VIVIENDA COMO ELEMENTO DEL SUSTENTO

Este libro parte de dos premisas principales. La primera es la inclusión de la vivienda entre los elementos fundamentales de la subsistencia material de los grupos domésticos y, por extensión, de la sociedad misma. La segunda, su imbricación en dinámicas sociopolíticas que trascienden la esfera meramente material para conectar con consideraciones más abstractas acerca de la libertad de elección, la diversidad cultural, el reparto del poder, el ejercicio de la ciudadanía y la atribución de las responsabilidades sociales.

Nos parece que el estudio de la vivienda cobra especial sentido en un momento histórico, el actual, en el que toma fuerza la reivindicación de una pluralidad de «derechos habitacionales» de la mano de diversos movimientos sociales surgidos en nuestro país y en el mundo.¹ Ya en 1991, la Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos de la ONU definió el derecho a una vivienda adecuada como compuesto de: 1) la seguridad jurídica en la tenencia; 2) la disponibilidad de servicios, materiales e infraestructuras; 3) unos gastos soportables que garanticen la accesibilidad; 4) la habitabilidad; 5) la accesibilidad física; 6) la ubicación y entorno adecuados y 7) la adecuación cultural (Pisarello y Observatori DESC, 2003). Se trata de derechos que se ven frecuentemente vulnerados no sólo en los lugares más lejanos y exóticos, sino también en nuestras latitudes,

1. Tales como «V de Vivienda», las Plataformas de Afectados por la Hipoteca, International Alliance of Inhabitants, etc.

en la llamada «Europa social», donde el problema habitacional, tan sangrante en otro tiempo (Engels, 1974), parecía darse por superado hasta hace unos años. El caso alemán y berlinés, fruto de una historia convulsa y apasionante, constituye un excelente botón de muestra que merece ser estudiado.

De entrada, la vivienda como objeto de aprovisionamiento presenta importantes particularidades que la diferencian del alimento, el vestido, la educación, la atención sanitaria u otros recursos básicos que podríamos inventariar. Sus múltiples modalidades y la variedad de funciones que desempeña en la vida de las personas impiden caracterizarla unívocamente como un bien o como un servicio. Tampoco es posible, desde esta visión, situar el momento de su aprovisionamiento como un punto en el tiempo, ya que la acción de habitar abarca una multiplicidad de prácticas previas y posteriores al instante preciso de entrar a vivir en un lugar determinado. De ahí su carácter procesual y complejo. Las unidades domésticas, protagonistas absolutas de la historia que me dispongo a narrar, se aprovisionan día a día a través de las relaciones y prácticas sociales y económicas que rodean a la acción de habitar y que dan satisfacción a un conjunto de necesidades, deseos y aspiraciones. Todo ello conforma un objeto al que me parece pertinente acercarse, por su cotidianidad, con la lupa de la etnografía.

Partimos pues de una definición muy amplia del objeto de estudio. Con todo esto no queremos decir que la función específica de la vivienda como alojamiento o cobijo deba perderse de vista, dado que, desde luego, hay personas que ni siquiera ven satisfecha esta necesidad mínima. Pero sólo si entendemos las condiciones habitacionales desde una perspectiva más holística evitaremos algunos efectos perversos. La concentración de las políticas sociales, de los textos jurídicos y de los discursos públicos en el momento del acceso a la vivienda enmascara las desigualdades que existen en otros estadios de su aprovisionamiento. Conviene, pues, tomar también en consideración todo lo relacionado con la permanencia en un domicilio, el mantenimiento, la modificación y la modernización de una vivienda, su abandono y su sustitución por otra.

Así, a diferencia de otras aproximaciones orientadas al diseño de políticas de vivienda, no sólo analizaremos la accesibilidad de la vivienda en una sociedad dada, sino que volveremos la mirada sobre

las condiciones de habitación en un sentido más amplio, incluyendo las consideraciones que los distintos actores hacen acerca de la dignidad y adecuación del espacio que habitan.

Desde un punto de vista teórico, nos alinearemos con la perspectiva de la Economía política en Antropología. El aprovisionamiento de vivienda puede abordarse así como un proceso económico integrado en las «economías múltiples» (Pavlovskaya, 2004) que permiten la subsistencia, ubicándolo en el marco de unas circunstancias históricas y unas relaciones de poder entre actores con distintos intereses y recursos. Pretendemos observar así de qué modo intervienen las estructuras económicas, jurídicas y políticas en la construcción de los problemas habitacionales, en la línea de lo propuesto por Kemeny (1992) o Martínez Veiga (1999). El acento recae en la dimensión material de la vivienda como un espacio que deviene la ubicación principal de la reproducción social (Carrier y Heyman, 1997; Narotzky, 2004), escenario de la ayuda mutua y la circulación informal de recursos.

El caso que nos ocupa es el del Berlín Este posterior a la unificación alemana (1990-2007). Lo cual no nos impedirá remontarnos a épocas anteriores para adoptar una perspectiva histórica. Una vez caracterizada la situación habitacional que se vivía en la RDA, pasaremos a considerar los procesos de cambio que nos llevan hasta el momento actual. Veremos cómo la fulgurante transición postsocialista de Alemania Oriental, con sus políticas de restitución y privatización, ha desembocado en la fundación de un nuevo régimen urbano que ha incorporado la ciudad de Berlín al mercado inmobiliario global, y sus viviendas a la condición de mercancías.

Pese a las evidencias aportadas por muchos autores acerca de la complejidad y el carácter conflictivo del proceso de mercantilización de bienes y servicios, la concepción unilineal de la expansión mercantil prevalece. En efecto, existe una tendencia muy extendida a considerar la aparición del capital inversor y la expansión de un mercado libre de regulaciones en un sentido teleológico y evolutivo, como transformaciones irreversibles que, a distintos ritmos, se van produciendo en todos los contextos. En el caso del antiguo bloque soviético, se tiende a dar por sentada una transición monolítica entre dos sistemas políticos antagónicos. Conviene, no obstante, prevenir al lector sobre el simplismo que suponen las caracterizaciones en

términos de un «antes» y un «ahora» totalmente distintos y mutuamente excluyentes: en ausencia de continuidades y resistencias, las biografías quedarían inexorablemente rotas por el cambio sistémico. Lo cual no acaba de corresponderse con la realidad observable.

En contraste con esta «transitología» (Berdahl, 2000), practicada mayoritariamente por las ciencias económicas y políticas, lo que aquí proponemos es un análisis más matizado del proceso de incorporación a la hegemonía capitalista. Apoyándonos en el método etnográfico e inspirándonos en la literatura antropológica sobre el postsocialismo (Humphrey, 2002; Verdery, 1996; Burawoy y Verdery, 1999), valoraremos el alcance real de la penetración mercantil en el ámbito de la vivienda para el caso de Berlín. Una tarea que estará guiada por la sospecha metódica que las dicotomías fuertes, las transiciones unidireccionales entre modelos coherentes, la correspondencia automática entre los cambios macro y micro y la aparente coincidencia entre los discursos hegemónicos y las prácticas reales han de suscitar, a nuestro juicio, en todo observador.

Una vez sentadas estas premisas, ya desde estas páginas introductorias cabe empezar a preguntarse por las consecuencias que una mercantilización de las viviendas, un énfasis en su valor de cambio por encima de su valor de uso, puede deparar a los habitantes pertenecientes a distintos colectivos sociales.

Las evaluaciones que se hacen de los procesos de incorporación al capitalismo y de expansión del mercado a nuevas esferas de la vida varían enormemente. Hay quienes, situando la economía de mercado en la cúspide de la jerarquía de las formas económicas e históricas, ensalzan esta transformación histórica en nombre del desarrollo racional y de la productividad (Holy, 1992), de la expresión a través de la libre elección y del aumento de los estándares de vida (Gudeman, 2001). Así, el «triumfalismo capitalista» (Berdahl, 2000) presenta como un proceso natural la superación de esa anomalía histórica que fue el «socialismo real» (Rausing, 2002; Holy, 1992; Müller, 2007). En ausencia de interferencias estatales, el mercado emerge espontáneamente de los comportamientos individuales.

En las antípodas ideológicas de lo anterior, se denuncia que el sistema económico capitalista degrada al ser humano, usurpándole el valor producido mediante su trabajo, negando su singularidad y su naturaleza irremplazable (Terradas, 1992), y abstrayéndolo de

sus relaciones sociales para convertirlo en un factor más de la producción (Harvey, 2005). Los observadores más críticos con la experiencia de Europa del Este señalan un aumento de las desigualdades y de la exclusión social (Verdery, 1996; Humphrey, 2002), como resultado de la aplicación de un capitalismo de manual nunca antes ensayado en otro lugar (Burawoy y Verdery, 1999; Holm, 2006), lo más parecido a un neoliberalismo económico que raramente se aplica hasta sus últimas consecuencias (Harvey, 2005; Hackworth y Moriah, 2006).

Pero en las últimas décadas no sólo se han vivido cambios en el antiguo bloque soviético (Verdery, 1996; Müller, 2007). También los países occidentales de larga tradición capitalista han experimentado una transición hacia un régimen de acumulación flexible, con la consiguiente modificación del rol del Estado y las nociones de igualdad y ciudadanía. La literatura describe cómo, desde la década de los ochenta, se inicia el progresivo desmantelamiento de la llamada «economía mixta» o «economía social de mercado», modelo del que la República Federal Alemana fue una buena muestra. A diferencia de lo que ocurría en la era keynesiana, hoy se busca reducir considerablemente la función proveedora del Estado, que ya sólo ha de dirigirse a los más desfavorecidos y no a la mayoría social. Se trata de que el aprovisionamiento de la mayoría de los ciudadanos quede ubicado exclusivamente en el mercado. En el ámbito habitacional, los procesos de privatización de la vivienda pública² parecen demostrar la inexorabilidad de la mercantilización de unos bienes, los inmobiliarios, que previamente habían circulado según una lógica distinta de la economización.

Así las cosas, ¿cuáles serían las implicaciones de una hipotética mercantilización total de los espacios habitables? Si bien es probable que, para algunos, la vivienda como objeto de comercio y especulación represente una oportunidad para obtener beneficios e incluso para lograr una movilidad social ascendente, es de esperar que no sea así para las mayorías sociales. Quienes disponen únicamente de

2. El caso paradigmático sería la venta del *council housing* a los propios inquilinos en el Reino Unido (Priemus y Dieleman, 2002; Van der Heijden, 2002; Harloe, 1995).

una vivienda donde habitar, ya sea en propiedad o en alquiler, pueden ver minada la seguridad de la tenencia en la medida en que los énfasis hegemónicos vayan recayendo cada vez más en los aspectos mercantiles: la alienabilidad e impersonalidad de la vivienda como objeto, su desvinculación respecto a las personas que la habitan, el beneficio como motivo legítimo para la acción en el mercado inmobiliario, la desresponsabilización de las instituciones públicas; en detrimento de la lógica del uso: la satisfacción de necesidades básicas, el anclaje espacial de la sociabilidad, la redistribución de los recursos sociales, la universalización de unas condiciones de vida dignas y adecuadas.

Los interrogantes que se nos plantean al emprender este recorrido son numerosos:

De entrada, ¿de qué modo difieren las concepciones de la vivienda para los distintos actores? ¿Se trata de un recurso para satisfacer necesidades y aspiraciones materiales, un bien inmueble puesto al servicio de la acumulación de capital, un elemento más entre los servicios y garantías ofrecidos por el Estado...?

A continuación, ¿qué se entiende por una vivienda adecuada o habitable en la sociedad concreta que estudiamos? ¿Se define esto en relación con unos estándares objetivos, con las necesidades o deseos de cada grupo doméstico, o con el comportamiento de la demanda en el mercado? ¿Puede incorporar tal definición un sentido performativo y estratégico, que la convierta en una herramienta de las reivindicaciones, aspiraciones o imposiciones de cada actor social?

En cuanto al aprovisionamiento de vivienda, ¿en qué medida influye este en la subsistencia —material, pero también social y simbólica— de los grupos domésticos? ¿Qué estrategias aplican las personas para acceder, primero, a un lugar donde habitar y, luego, para conservarlo, modificarlo o sustituirlo según sus necesidades y deseos? ¿Cuáles de estas estrategias pasan por el mercado y cuáles se sitúan en otros ámbitos?

Si ampliamos la mirada a procesos sociopolíticos más generales, ¿cómo se refleja en las condiciones de habitación la imbricación mutua entre la realidad material, la organización social y las dinámicas de poder? ¿De qué depende la desigualdad en el aprovisionamiento de vivienda? ¿Únicamente de la capacidad adquisitiva o también de otros factores?

En relación con lo que llamaremos la «estructura de responsabilidades» que interviene en la circulación económica de las viviendas, ¿qué ocurre cuando se produce un desajuste entre, por un lado, la necesidad prácticamente universal que las personas tienen de una vivienda y, por otro, los costes que les supone esa provisión a través del mercado, sólo asumible por algunos? ¿Quién tiene que arbitrar este conflicto entre la naturaleza sustantiva de las viviendas como respuestas a una necesidad humana y su potencial valor de cambio en el mercado?

Por último, en unas circunstancias históricas de transformación profunda de la estructura de responsabilidades, ¿qué tensiones y conflictos se producen? ¿Qué actores sociales tienen mayor poder para hacer prevalecer sus intereses al respecto? ¿Se producen resistencias y contestaciones ante una mercantilización de las viviendas que convierte este aprovisionamiento en una cuestión de responsabilidad individual?

A lo largo del libro perseguiremos las respuestas a estas preguntas, siempre de la mano de la etnografía llevada a cabo en Berlín, con el foco en tres situaciones que nos parecen especialmente elocuentes: la de los excluidos del mercado inmobiliario, la de quienes ven radicalmente modificadas sus condiciones de habitación debido a las rehabilitaciones, y la de quienes deciden poner en práctica alguna modalidad residencial que ponga en entredicho el sistema de provisión hegemónico.

Bibliografía

- BAHRO, R. (1979), *L'alternative. Pour une critique du socialisme réellement existant*, Stock, París.
- BERDAHL, D. (2000), «Introduction: an anthropology of postsocialism», en Berdahl, D.; Bunzl, M. y Lampland, M. (eds.), *Altering States. Ethnographies of Transition in Eastern Europe and the Former Soviet Union*, University of Michigan Press, Michigan.
- BURAWOY, M. y VERDERY, K. (1999), «Introduction», en Burawoy, M. y Verdery, K. (eds.), *Uncertain Transition. Ethnographies of Change in the Postsocialist World*, Rowman & Littlefield, Maryland.

- CARRIER, J.C. y HEYMAN, J.McC. (1997), «Consumption and political economy», *The Journal of the Royal Anthropological Institute* n. 3(2), pp. 355-373.
- ENGELS, F. (1974) [1872], *El problema de la vivienda y las grandes ciudades*, Gustavo Gili, Barcelona.
- GUDEMAN, S. (2001), *The anthropology of economy*, Blackwell, Oxford.
- HACKWORTH, J. y MORIAH, A. (2006), «Neoliberalism, contingency and urban policy: the case of social housing in Ontario», *International Journal of Urban and Regional Research*, n. 30(3), pp. 510-527.
- HARLOE, M. (1995), *The people's home? Social rented housing in Europe & America*, Blackwell, Oxford.
- HARVEY, D. (2005), *A brief history of neoliberalism*, Oxford University Press, Oxford.
- HOLM, A. (2006), *Die Restrukturierung des Raumes: Stadterneuerung der 90er Jahre in Ostberlin: Interessen und Machtverhältnisse*, Transcript, Bielefeld.
- HOLY, L. (1992), «Culture, market ideology and economic reform in Czechoslovakia», en Dilley, R. (ed.), *Contesting markets. Analyses of ideology, discourse and practice*, Edinburgh University Press, Edimburgo.
- HUMPHREY, C. (2002), *The unmaking of Soviet life. Everyday economies after socialism*, Cornell University Press, Londres.
- KATZ, S. y MAYER, M. (1983), «Donnez-nous un toit. Luttes d'auto-assistance domiciliaire au sein et contre l'État à New York et à Berlin-Ouest», *Sociologie et Sociétés*, n. 15(1), pp. 93-119.
- KEMENY, J. (1992), *Housing and social theory*, Routledge, Londres.
- MARTÍNEZ VEIGA, U. (1999), *Pobreza, segregación y exclusión espacial. La vivienda de los inmigrantes extranjeros en España*, Icaria, Barcelona.
- MÜLLER, B. (2007), *Disenchantment with market economics. East Germans and Western capitalism*, Berghahn Books, Nueva York/Oxford.
- NAROTZKY, S. (2004), *Antropología económica. Nuevas tendencias*, Melusina, Barcelona.
- PAVLOVSKAYA, M. (2004), «Other transitions: Multiple economies

- of Moscow households in the 1990s», *Annals of the Association of American Geographers* n. 94(2), pp. 329-351.
- PISARELLO, G. y OBSERVATORIO DESC (2003), *Vivienda para todos: un derecho en (de)construcción*, Icaria, Barcelona.
- PRIEMUS, H. y DIELEMAN, F. (2002), «Social housing policy in the European Union: past, present and perspectives», *Urban Studies* n. 39(2), pp. 191-200.
- RAUSING, S. (2002), «Re-constructing the 'normal': identity and the consumption of Western goods in Estonia», en Mandel, R. y Humphrey, C. (eds.), *Markets and moralities. Ethnographies of postsocialism*, Berg, Oxford.
- SABATÉ, I. (2006), *¿Al margen del mercado? Consumos heterodoxos en la 'Innenstadt' de Berlín Este*, memoria de DEA, Universitat de Barcelona.
- TERRADAS, I. (1992), *Eliza Kendall. Reflexiones sobre una antibiografía*, Servei de Publicacions de la Universitat Autònoma de Barcelona, Bellaterra.
- VAN DER HEIJDEN, H. (2002), «Social rented housing in Western Europe: developments and expectations», *Urban Studies*, n. 39(2), pp. 327-340.
- VERDERY, K. (1996), *What was socialism, and what comes next?*, Princeton University Press, Nueva Jersey.