

BERLÍN VOTÓ A FAVOR DE EXPROPIAR A LOS GIGANTES INMOBILIARIOS, ¿QUÉ SIGNIFICA ESO?

MSN Noticias
28/09/2021

Esto persigue una solución a la crisis de vivienda en la ciudad. Los precios de la renta están aumentando considerablemente desde 2007.

Paralelo a los comicios federales en Alemania, en los que se elegía al nuevo Parlamento alemán y por ende al nuevo canciller del país, los ciudadanos de Berlín participaron el domingo de un referéndum particular y con gran impacto en el mercado inmobiliario a nivel mundial. ¿De qué se trataba? En este se votó para apoyar o no la expropiación de empresas inmobiliarias como Deutsche Wohnen and Co., la cual tiene más de 3.000 viviendas en la ciudad. Pero, ¿de qué trata todo esto?

El problema

En Berlín, una ciudad con cerca de 3,7 millones de habitantes y donde el 80 % de las personas alquilan sus viviendas, los precios de la renta están aumentando considerablemente desde 2007. No es el único problema para los residentes. A pesar de que hay una gran oferta de viviendas, y que según estimaciones se necesitan alrededor de 100.000 nuevas por año, anualmente solo se entregan cerca de 16.000, y los gigantes inmobiliarios no han hecho nada para facilitar el acceso a la vivienda, lo que ha conducido a una crisis.

Estas complicaciones se deben principalmente al peso de las empresas inmobiliarias en la ciudad que tiene su origen tras la caída de la "cortina de hierro". Cuando el Muro de Berlín cayó en 1989, la

parte occidental tuvo grandes problemas económicos. Los subsidios se agotaron y Berlín Occidental había acumulado una gran deuda, por lo que tuvo que vender activos a empresas privadas, incluidos 200.000 apartamentos. Entre los compradores se encontraba la empresa Cerberus Capital Management, la cual se convirtió en 2013 en lo que hoy se conoce como Deutsche Wohnen que tiene un estimado de 111.000 apartamentos en Berlín y es una de las acusadas de propiciar la crisis.

¿Qué busca el referéndum?

Los berlineses recogieron unas 346.000 firmas para apoyar la propuesta de un referéndum no vinculante, bautizado "Expropiar a Deutsche Wohnen and Co.". Este referéndum tiene el objetivo de que se diseñe una ley en la legislatura local para que todas las empresas inmobiliarias con más de 3.000 propiedades se vean obligadas a venderlas a la ciudad por un precio por debajo del valor de mercado.

Esto persigue una solución a la crisis de vivienda en la ciudad: quitarle el monopolio sobre las viviendas a los gigantes inmobiliarios para que sea más fácil acceder a estas en el futuro.

¿Qué pasó?

La votación fue aprobada con el 56,4 % de los votos por el "sí" y el 39 % por el "no". El referéndum no es vinculante, lo que quiere decir que no significa que vaya a producirse un cambio de inmediato. Lo que sí sucederá es que ejercerá presión sobre las autoridades para que en la próxima legislatura aborden el problema de las rentas altas en la capital.

¿Qué sigue?

La próxima legislatura tendrá que debatirlo, pero la presión de los ciudadanos en las urnas hará que este tema no se olvide con facilidad. La Alianza90/Los Verdes y La Izquierda (Die Linke) han respaldado la idea al 100 %. Pero todavía hay asuntos que tienen que ser revisados, como la legalidad de este proyecto y la viabilidad, pues no se sabe cuánto pueda costarle la expropiación a la alcaldía de Berlín. Lo que sí es seguro es que la votación ha tenido impacto en vecinos del continente como Irlanda, país que también padece una gran crisis de viviendas.

¿Es legal la expropiación en Alemania?

Los activistas, según la agencia alemana Deutsche Welle, defienden que esta legislación sería compatible con la Ley Fundamental de Alemania en virtud de su artículo 15, el cual nunca ha sido usado. Este establece que: "La tierra, los recursos y los medios de producción pueden, con el propósito de nacionalización, ser transferidos a la propiedad pública u otras formas de empresa pública mediante una ley que determina la naturaleza y el alcance de la compensación.