



## Berlín pren mesures contra els lloguers turístics

L'any passat Berlín va aprovar una llei que prohibia a la ciutat els lloguers turístics no registrats a causa de la manca d'habitatges. El fort augment del turisme i la popularitat del lloguer d'apartaments privats està exacerbant un problema greu.

Ann-Kathrin Nezik  
© Der Spiegel

**G**ran part de Berlín encara dorm quan Julia Krüger prepara la motxilla al seu sobri despatx un fred matí d'hivern de no fa gaire. Krüger, que treballa pel departament de pisos malversats al cèntric districte berlinès de Mitte, s'emporta la targeta d'identificació laboral, una llibreteta, una càmera digital, dues pomes, un entrepà i una mica de xocolata. Porta sabatilles esportives per no tenir problemes a l'hora de pujar escales.

Krüger, de 24 anys, es prepara per recuperar una part de Berlín que ha estat robada. Avui, anirà a la recerca de dese-

## MILERS DE TURISTES ACABEN EN PISOS QUE ABANS OCUPAVEN RESIDENTS

## LES AUTORITATS NO HAN TROBAT UNA SOLUCIÓ ALS TURISTES SOROLLOSOS

nes de pisos turístics il·legals, que, segons diu Krüger, són dolents per als barris de la ciutat. “Em fa l’efecte que faig una bona acció, amb la meva feina”, afirma.

Krüger, amb les ungles pintades blau turquesa i amb la determinació d’una mestra d’escola, s’ha citat amb l’administrador d’un bloc de pisos de l’època comunista a prop de la Friedrichstrasse a les vuit. Li demanarà que li obri les portes dels pisos que són sospitosos de servir com a allotjaments turístics il·legals. “Naturalment, el millor seria topar amb turistes”, diu Krüger.

### Dotze milions de visitants

Cap altra ciutat alemanya no rep tants visitants com Berlín. L’any passat gairebé dotze milions de turistes van hostatjar-se en hotels, albergs i pensions de la ciutat. Però molts turistes també volen anar més enllà de la Porta de Brandenburg i de la Torre de la Televisió; volen experimentar el Berlín real: cosa que no troben en els hotels anònims. Per tant, milers de turistes acaben en pisos que abans ocupaven residents berlinesos corrents, però que ara es lloguen a visitants, bé temporalment o de manera permanent.

Portals d’internet com Airbnb han creat un nínxol de mercat –controlat per uns quants operadors comercials– que ha aconseguit un èxit enorme. Qualsevol persona pot oferir el seu pis: l’únic que ha de fer és redactar una petita descripció, afegir-hi tres o quatre fotografies i ja està, ja ha fet accessible l’experiència del Berlín real al món. Per a alguns arrendataris, Airbnb s’ha tornat una font lucrativa d’ingressos extres. Per a d’altres, és fins i tot la seva font principal d’ingressos. I per als turistes, ofereix una ganga molt millor que els hotels.

La Mietergemeinschaft de Berlín, una organització pels drets i la defensa dels arrendataris, calcula que per la ciutat hi ha escampats uns 18.000 pisos turístics, una quantitat que representa prou habitatges per a una ciutat petita. Segons un informe de la Universitat de Ciències Aplicades de la ciutat veïna de Potsdam,

només a Airbnb s’ofereixen més de set mil allotjaments per a estades curtes a Berlín per part de privats. Fa un quant temps, diversos mitjans va reproduir una il·lustració d’un artista que mostrava el nombre d’ofertes d’Airbnb en comparació amb els pisos turístics a Wrangelkiez, una zona famosa del barri de Kreuzberg. Van trobar cent dues mencions d’apartaments turístics, però només una d’un pis normal de lloguer a les principals pàgines web.

### Prohibició de lloguers turístics no registrats

La tardor del 2013, el Govern de la ciutat de Berlín va aprovar una llei que prohibia tots els lloguers turístics que no s’haguessin registrats a les autoritats locals abans de l’estiu del 2014. La ciutat va concedir una pròrroga a poc menys de sis mil allotjaments, els quals també hauran d’estar disponibles per al mercat de lloguers de pisos normals a partir del maig del 2016.

La prohibició va ser imposada per impedir que la ciutat es convertís en víctima dels propietaris d’habitatges que s’estimen més llogar els pisos a turistes per set-cents euros per setmana que oferir-los als residents habituals per molt menys. La llei també pretén demostrar que els polítics de Berlín es prenen seriósament la lluita contra la gentrificació. El cap de Julia Krüger diu que la idea és donar la impressió a la gent que l’agència té un exèrcit d’empleats que treballen per aturar aquests lloguers il·legals.

Però l’exèrcit és una mica escàs, al districte central de Mitte, on hi ha la majoria d’apartaments turístics. Ara mateix només té quatre treballadors, dos dels quals duen a terme inspeccions fora de l’oficina.

Des que va començar la feina fa sis mesos, Krüger ha estat ocupada revisant queixes de residents del barri que creuen que els seus veïns tenen pisos turístics. Krüger les ha aplegades totes en quatre arxivadors. En cada torn inspecciona de dues a sis propietats amb la seva col·lega Diana Schmidt.

### Treball de detectius

Les dues dones afronten la seva feina com si fossin detectius, lligant caps mentre van avançant. Els indicadors d’un possible pis turístic poden ser un número en lloc d’un nom al timbre o les observacions dels veïns. Però rarament en troben proves clares. “Sovint ens hem de basar en la intuïció”, diu Krüger.

Si consideren que les proves que han recollit són suficients, s’ordena als propietaris que lloguin el pis a inquilins corrents després d’una vista al jutjat. Fins ara, però, no hi ha hagut cap cas en què el complex procediment administratiu s’hagi completat.

És fosc i fa molt de fred al carrer quan Krüger i Schmidt, de 46 anys, arriben al bloc de pisos. L’administrador travessa el pati amb un manat de claus. Krüger ja ha fet fotos de la façana, mig grisa mig marró, d’aquest edifici de pisos depriment de l’època de l’Alemanya oriental, que sembla que no hagi canviat gens des dels temps del comunisme.

Un cop al rebedor, l’administrador tanca la porta d’entrada al primer apartament de la vuitena planta. A dintre, hi ha un sofà atrotinat i un somier mig trencat. No hi ha indicis de turistes i fa una flaire com si no s’haguessin obert les finestres durant força temps.

Krüger camina pel pis i fa fotos de cada habitació, anotant que hi ha “tres habitacions, cuina, un lavabo” i que és “buit”. L’olor encara és més forta al segon apartament, on algú va deixar electrodomèstics i bosses d’escombraries esparrades damunt la catifa.

És obvi que els pisos buidats de mala manera van servir d’allotjament fins no fa gaire temps. Tots els mobles que hi queden són idèntics i algú no ha pensat a treure el rètol de l’interior d’un dels pisos que diu: “Recordeu-vos de tancar la porta quan sortiu”.

L’administrador diu que els pisos són buits des de l’estiu passat i que el propietari vol enderrocar l’estructura i construir un “nou edifici exclusiu”. Més →



→ de la meitat dels pisos han estat buidats. L'única raó per la qual l'edifici encara no ha estat enderrocat és la resistència d'uns quants inquilins que lluiten perquè no els n'expulsin.

### Ampli consens perquè es prenguin mesures

Quan el Govern de Berlín va prendre la decisió d'actuar contra els lloguers turístics –com ja havien fet Munic i Hamburg–, la decisió va tenir una àmplia acceptació. Els lloguers turístics s'havien convertit en un símbol de tot el que havia anat malament en el mercat immobiliari de Berlín i en el sector turístic. La ciutat viu la plaga d'un ràpid augment dels lloguers i els més febles socialment es veuen forçats a abandonar les zones cèntriques i més atractives de la ciutat. Les autoritats tampoc no han estat capaces de trobar una solució als turistes sorollosos quan surten de festa i als aprofitats que converteixen àrees de la ciutat en un parc d'atraccions. Molts consideren que la batalla contra els pisos turístics és decisiva en l'esforç per recuperar una part de Berlín ara en mans d'especuladors i turistes.

Després de dues hores i sense trobar cap pis turístic, Krüger i Schmidt se'n van. L'administrador assenyala el

complex residencial de l'altra banda del carrer i diu que "allà hi ha ple de pisos turístics. Es veu per les cortines, que són totes iguals". Sembla que els treballadors de la ciutat han errat el tret del dia per uns quants metres.

"Tinc gana", diu Krüger, quan endreça la càmera. Més tard escriurà "queixa de tercers", per anotar la revelació de l'administrador. Totes dues volen tornar en aquell indret, però primer han de comprovar si aquells pisos turístics s'han acollit a una pròrroga legal o si ja han de complir la nova normativa.

Hi ha un altre aspecte que complica la persecució dels pisos turístics il·legals. Avui dia la majoria de lloguers turístics només estan llistats a internet. Amb quatre clics a Airbnb i altres portals, pots donar un cop d'ull a les sales d'estar de "pisos elegants al districte de Prenzlauer Berg" o a un lavabo en un "estudi confortable a Kreuzberg". Els llogaters gairebé mai no donen l'adreça exacta d'un apartament.

A més a més, amb la normativa actual, Krüger i Schmidt poden buscar en portals com Airbnb, però tenen prohibit fer-los servir per dur a terme operacions encobertes. Les lleis de privacitat alemanyes els prohibeixen realitzar investigacions d'infiltració.

### "Una agulla en un paller"

"Tal com estan ara les coses", diu Stephan von Dassel, "és com buscar una agulla en un paller". Dassel és el regidor del districte de Mitte i és responsable de la implementació de la prohibició dels pisos turístics. Té el despatx al tercer pis de l'ajuntament; és un home que porta ulleres quadrades i té les orelles punxegudes, i gairebé s'enfonsa a la cadira. A Dassel li agradaria tenir un *software* programat que donés una adreça a partir de les pistes que un anunci de pis turístic deixa en línia. Afirma que això seria senzill des d'un punt de vista tècnic.

Però el més probable és que no pugui fer realitat el seu pla. El comissari de privacitat de Berlín considera que l'ús d'un programa com el que Dassel suggereix només seria permisible si hi ha "sos-pites inicials", és a dir, si l'autoritat del districte ja sospita que en un determinat carrer hi ha pisos il·legals.

Si el programa no funciona, diu Dassel, aleshores només hi veu una altra solució: que un *hacker* li ofereixi un CD amb les adreces de tots els allotjaments turístics de Mitte. "No sé si em permetrien de comprar-lo", diu, "però ho faria". Fa al·lusió a una onada recent de CD i DVD que han venut fonts de bancs suïssos i luxemburguesos a les autoritats governa-



**TURISME INVASOR.** La batalla contra els pisos turístics és decisiva en l'esforç per recuperar una part de Berlín ara a les mans d'especuladors.

sisplau”, diu per l'interfon, quan un veï contesta. Si bé la majoria de berlinesos estan a favor de la prohibició, a vegades els assignen malnoms, explica Krüger, com ara “espies de la Stasi”, o els prenen per falsos artistes. La gent a vegades s'empipa perquè, segons la llei, aquelles dones poden entrar a una propietat sospitosa sense una ordre de registre. Dassel, tanmateix, creu que és improbable que aquest dret prosperés davant d'un tribunal en cas que un llogater no els permetés l'entrada.

Una parella de jubilats en batí deixa entrar Krüger i Schmidt a l'edifici i els dona la benvinguda a casa seva. “Jo m'he d'asseure, tinc uns dolors terribles”, diu l'home, així que saluda, i seguidament es deixa caure en una cadira del vestíbul. Després comença el monòleg. Mai no ha topat amb cap turista, afirma, “i sé tot el que passa a l'edifici”. L'home xerra i xerra, i Julia Krüger posa els ulls en blanc. En un moment determinat, la dona interromp el marit: “Ras i curt, que no en sabem res”.

Com que un anunci a internet no es considera una prova suficient, el cas va a parar a la carpeta “en espera”. A Krüger i Schmidt no els queda altra opció que tornar en un altre moment. I esperar que els obri la porta un turista. ●

*Traducció d'Arnau Figueras*

mentals alemanyes per quantitats importants de diners per aconseguir dades que han ajudat a identificar evasors fiscals.

Ara ens situem en un matí amb el cel blau acer dues setmanes després del primer intent. Julia Krüger travessa un carrer en una part diferent del districte de Mitte; està refredada i s'estimaria més haver-se quedat al despatx. Diana Schmidt té una cigarreta a la mà esquerra i, a la dreta, un paper que avui podria conduir-les a l'èxit. Per casualitat, les dones han aconseguit trobar un anunci a internet que dona l'adreça d'un pis turístic.

Suposadament, és a la planta baixa d'un edifici d'abans de la guerra en una zona benestant: mobles bonics, noranta metres quadrats, amb espai per a sis persones, segons l'anunci. Costa ni més ni menys que 216 euros al dia.

### Una altra decepció

Les persianes estan abaixades i ningú no reacciona quan Krüger toca el timbre. El rètol amb el nom del propietari no aporta informació.

Krüger toca un timbre a l'atzar. “Oficina del districte de Mitte. Obrin la porta,

**EU** **AS**

Esquerra Unida-EU, Verds-Esquerra Republicana-Alternativa Socialista

**ACORD CIUTADÀ**

**ESTHER LOPEZ BARCELÓ**  
Candidata per Alacant

**IGNACIO BLANCO**  
Candidat a la Presidència de la Generalitat

**JESÚS MONLEÓN**  
Candidat per Castelló

**Ès temps d'esquerres**  
[estempsdesquerres.org](http://estempsdesquerres.org)

[www.STEMPSDESQUERRES.ORG](http://www.STEMPSDESQUERRES.ORG) [f](#) [esquerraunidaPV](#) [@esquerraunida](#)