



El Syndikat

1. El combinado empresarial

Revoltijo de proyectos

51 casas-proyecto (“Hausprojekte”) y 19 iniciativas de proyectos forman juntos un grupo fijo. El nexo que mantiene este grupo unido se llama Syndikat.^[1] Las casas, sin embargo, no pertenecen al Syndikat: cada uno de los 51 proyectos existentes es autónomo, es decir, jurídicamente independiente con una empresa propia que posee el inmueble. Todos tienen la forma jurídica de una S.R.L., “sociedad de responsabilidad limitada”.

Y cada vez son más. En general, el combinado empresarial del Syndikat está abierto a nuevas casas-proyecto autogestionadas, como las 19 iniciativas de proyecto antes mencionadas, que están por hacerse con “su casa”. La consecuencia es que el grupo sigue creciendo animadamente.

¿Cómo funciona el Syndikat? ¿Cuál es su objetivo? Si nos lo cuestionamos críticamente: ¿Qué sentido tiene crear una interconexión fija entre un gran y creciente número de casas-proyecto autónomas? Entre proyectos que, a veces, se encuentran a cientos de kilómetros de distancia. Cuy@s habitantes, en muchos casos, no conocen a la gente de los otros proyectos. Y cuyas diferencias saltan a la vista, desde el tamaño y la ubicación hasta la génesis del proyecto y los objetivos sociales y políticos. ¿Cuál es la idea que auna este revoltijo de identidades de diferentes proyectos? Y en último lugar, aunque de gran importancia, surge la pregunta: ¿Por qué ha tomado el título de propiedad de cada casa precisamente una forma jurídica profundamente capitalista, la S.R.L., y no la de una asociación registrada o una cooperativa?

Apropiarse de casas colectivamente

A pesar de las diferencias, en todas las casas-proyectos se da una situación inicial parecida:

- Aquí un grupo emprendedor que pone su punto de mira en casas vacías: quieren, por fin, poder vivir junt@s. Buscan un espacio de vivienda lo suficientemente grande y, sobre todo, autogestionado, muchas veces en combinación con espacios públicos para eventos, grupos, proyectos y talleres.
- Ahí los habitantes de toda la vida de una casa que no se resignan a los planes de venta del propietario, sino que desarrollan una visión: la de “tomar” su casa y autogestionarla.
- Allí l@s okupas de un así llamado objeto de derribo en búsqueda de una perspectiva de futuro, a pesar de los altibajos entre amenazas de desalojo y negociación.

Tod@s tienen en común el deseo colectivo de una casa en la que se pueda vivir de manera autogestionada, sin miedo a un futuro desahucio o derribo; con espacios asequibles que no estén

¹ La traducción literal y completa es Sindicato de casas en alquiler (Primero, el caso típico es que los habitantes de una casa de alquiler quieran hacerse con ella. Luego, los habitantes de las casas viven pagando alquiler para amortizar los créditos y costes emergentes). La palabra Syndikat en alemán no tiene nada que ver con un sindicato.

latentemente amenazados por la venta o una utilización propia por parte del dueño. Con este deseo suele nacer un proyecto.

Como tod@s sabemos, en el mercado inmobiliario corriente no se ofrecen casas de alquiler en las que sus habitantes se puedan plantear una autogestión propia duradera y colectiva. Por ello, el grupo afectado, que carece de alternativas realistas, traza en algún momento el audaz plan de fundar una asociación de la casa, simplemente para comprar el objeto de deseo.

La cuestión del capital

Desgraciadamente, este fuerte deseo de formar un grupo de vivienda o proyecto autogestionados casi siempre va acompañado por la escasa dotación de medios económicos de sus miembros. Al tener en cuenta las cantidades requeridas, el capital del que disponen no llega más allá de algo simbólico. Para la adquisición del inmueble, la asociación de la casa tiene que pedir prestados cientos de miles de euros: con créditos bancarios y/o préstamos directos de personas que quieran apoyar el proyecto y que, para ello, “aparcen” en él sus ahorros (“créditos directos”, más adelante los trataremos en detalle). No es tarea fácil.

Los créditos, sin embargo, cuestan dinero permanentemente, ya que tienen intereses y amortización. Muchas veces suponen más de tres cuartos del alquiler. Si el alquiler ha de ser socialmente sostenible, hay poco margen de maniobra, y el proyecto es financiable sólo con créditos a intereses muy bajos. Durante la fase de arranque, cuando los costes del crédito son más altos, la economía de todos los proyectos oscila sobre la cuerda floja.

A esto se suma que los grupos se aventuran en mundos desconocidos, como el de las negociaciones de venta y el de la imposición política, el de la búsqueda de la fórmula jurídica adecuada y de créditos directos, el de la creación de una dinámica de grupo, y, por último, pero no menos importante, el de las actividades de construcción y obra. El camino que tiene que recorrer cada grupo para conseguir una casa propia es una auténtica carrera de obstáculos. ¡Algo que podría ser más fácil!



Ampliando horizontes – La mirada más allá del propio portal

Miremos más allá de los límites territoriales de cada proyecto e involucremos en nuestros planteamientos más casas-proyecto. Es cierto que todos los proyectos, en su fase de arranque, se encuentran con dificultades similares. Sin embargo, años más tarde nos encontramos con situaciones muy diferentes en las casas.

Hay un gran número de proyectos, por lo que no todos ellos se encuentran simultáneamente en la difícil situación inicial. La comparación entre las diferentes situaciones de proyectos nuevos y proyectos establecidos impone la idea de que es necesario lograr un equilibrio entre las diferentes situaciones de las casas-proyecto.

Organizar el equilibrio

- Los proyectos establecidos deben asesorar a los miembros de iniciativas de proyectos nuevos y transmitirles sus conocimientos: no hay porqué empezar siempre desde cero. Además, pueden prestar apoyo público si la disputa por los inmuebles produce enfrentamientos políticos.
- Lo más importante: los proyectos establecidos deberían transmitir su superávit a las iniciativas nuevas en lugar de utilizar sus crecientes posibilidades económicas para elevar su nivel de vida y/o reducir sus alquileres. Porque gracias a la paulatina amortización de los créditos, la carga de intereses sobre los proyectos más antiguos es notablemente inferior y sigue bajando rápidamente a lo largo de los años.
- Si lo planteamos a la inversa, el contacto con iniciativas de proyectos jóvenes y su dinámica y la participación indirecta en los enfrentamientos políticos actuales en torno a las casas-proyecto nuevas podrían revolver las aguas estancadas de algún que otro proyecto envejecido.

De todas formas, este equilibrio entre casas-proyecto autónomas no surge automáticamente, sino que requiere organización. Sobre todo es necesario crear un vínculo duradero entre los proyectos. Un vínculo que posibilite y facilite la transferencia de recursos y la comunicación necesaria para este fin. La organización de este contexto solidario es la idea básica del Syndikat. La primera vez que se formuló esta idea fue en el estatuto del proyecto Grether (Friburgo) en 1989. El estatuto de la asociación del Syndikat de 1992 cita como objetivo: “apoyar e imponer políticamente la creación de nuevos proyectos de vivienda/casas autogestionadas: vivienda digna, un techo para tod@s.”



2. Los elementos del combinado

Muchas casas – un solo cimiento: la estructura básica

Los 51 proyectos y 19 iniciativas de proyecto se diferencian entre sí en el tamaño de la superficie de vivienda y la dedicada a otros usos, su ubicación, la cantidad de dinero necesaria para su financiación y el número de habitantes. Sin embargo, todos los proyectos comparten varios aspectos. Todos ellos están autogestionados, el Syndikat es socio en la S.L. propietaria del inmueble para evitar definitivamente la venta de la casa y todos sus miembros se han comprometido a pagar la contribución al fondo solidario común (que describiremos con más detalle más adelante).

Privatización

Debido a la larga duración de los proyectos es posible que durante su desarrollo se produzcan procesos negativos. ¿Qué pasaría si las casas-proyecto con más antigüedad y mayores posibilidades económicas en un momento dado perdieran el interés por la contribución al fondo solidario y abandonaran el combinado? Lo que sería especialmente desastroso es que después de años o décadas y a pesar de los ideales y decisiones de la generación de fundadores, la propiedad colectiva se vendiera por afán de lucro o/y se privatizara.

Hay suficientes ejemplos de casos similares en la historia de los proyectos autogestionados. No importa lo idealista y social que sean las declaraciones del estatuto de la asociación de una casa o una cooperativa – con una mayoría de votos se podría decidir sobre la privatización o venta de la casa y, en caso necesario, cambiar el estatuto.

Derecho de voto contra la venta de la casa

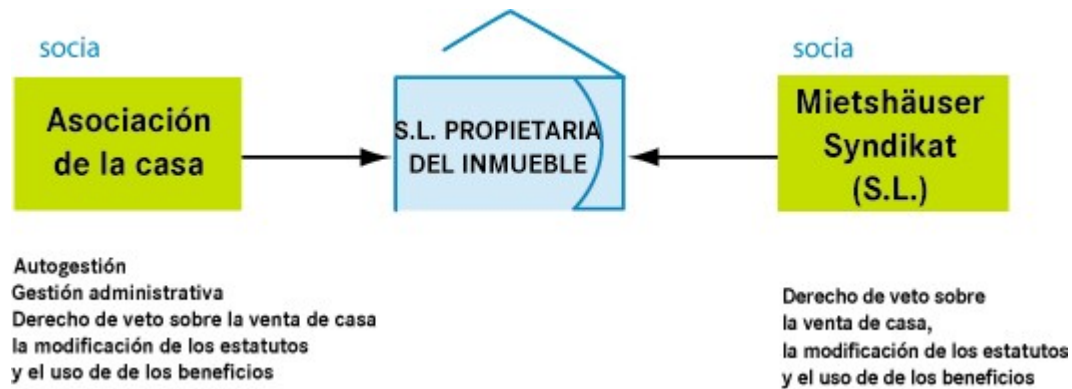
Para poner freno a este tipo de procesos, todas las casas-proyecto del Syndikat tienen una característica especial. El título de propiedad del inmueble no lo está directamente a nombre de la asociación de la casa, sino de una Sociedad Limitada. Esta Sociedad Limitada propietaria del inmueble tiene concretamente dos socios: la asociación de la casa y el Syndikat que asume el papel de organización de control y custodia: en determinados asuntos, como la venta de la casa, su transformación en pisos en propiedad o intervenciones parecidas en el inmueble, el Syndikat tiene derecho de voto – un voto en total. El otro voto lo tiene la asociación de la casa. Esto tiene como consecuencia que estas cuestiones básicas relativas a un cambio del status quo sólo se pueden decidir con el acuerdo de los dos socios – ni la asociación de la casa ni el Syndikat pueden vencer por mayoría de votos.

Autogestión

Para que no se pueda socavar el derecho de autoorganización de los habitantes de la casa, el derecho de voto del Syndikat de la Vivienda se limita a pocas cuestiones básicas. En todos los demás asuntos, la asociación de la casa tiene derecho de voto exclusivo: ¿Quién vive en ella? ¿Cómo se consiguen los créditos directos? ¿Cómo se reforma la casa? ¿Cuánto se paga de alquiler? Estas decisiones y su aplicación es asunto exclusivo de quienes viven y trabajan en la casa.

La Propiedad Inmobiliaria S.L. cómo módulo básico

El modelo de propiedad inmobiliaria anteriormente descrito, con „separación de poderes“ entre la asociación de la casa y el Syndikat de la Vivienda, se ajusta de manera excelentemente y con cierto morbo a la S.L., una forma jurídica del ajeno mundo de las sociedades capitalistas. El estatuto de la S.L. se llama „contrato de sociedad“. En él se establecen de manera definitiva las regulaciones arriba mencionadas. También se determina el objetivo de la sociedad, p.ej.: “Adquisición del inmueble Paseo de la Castellana para el alquiler social y la gestión en autoorganización”. Lógicamente, los cambios del estatuto son cuestiones básicas que solamente se pueden decidir por los dos socios en común. Este modelo de Sociedad Limitada de propiedad inmobiliaria es común a todos los proyectos del Syndikat. Se basa en una propuesta de Michael Neuling (En caminos foráneos. Un manual de formas jurídicas para empresas y proyectos autogestionados. [2] Berlín 1995; sólo en alemán).



El Syndikat como elemento de vinculación

Las S.L. de propiedad inmobiliaria de las diferentes casas forman unos módulos básicos de los que surge casi automáticamente el combinado solidario anhelado: el Syndikat, en su papel como „organización de control“, es socio de todas las S.L. de Propiedad Inmobiliaria, por lo que se convierte simultáneamente en el eslabón que las vincula. Y eso, por cierto, de manera fija y duradera, porque un socio no puede disolver una S.L. unilateralmente.

Abandono y absorción hostil

La asociación de casa bien podría anular su participación en el contrato de la sociedad y abandonarla, pero entonces el Syndikat, igual que anteriormente, seguiría siendo socio, y la S.L. de propiedad inmobiliaria, junto con sus bienes inmobiliarios permanecería dentro del combinado solidario con los otros proyectos. En este caso, la asociación de la casa puede exigir la devolución de la parte abonada en el capital social de la S.L., ya que en el contrato de la sociedad se estipula que en caso de abandono los socios no tienen derecho a su parte en el aumento de valor experimentado por el inmueble en el mercado. Con esto, se elimina casi por completo un posible incentivo económico que pudiera llevar a los socios a abandonar el contrato. Excluida por el contrato queda igualmente la “absorción hostil”, o sea, la venta de una parte de la S.L. contra la voluntad del otro socio.

Resumen del modelo del Syndikat

El resultado de la descrita participación del Syndikat en las S.L. de propiedad inmobiliaria es un combinado empresarial de casas-proyecto autogestionadas que ha asumido la transferencia solidaria de proyectos viejos hacia proyectos jóvenes. La autonomía general se ve limitada por el derecho de veto del Syndikat en caso de intervenciones en el bien inmobiliario o para bloquear una posible reprivatización y una nueva comercialización de las casas. El Syndikat, en su papel de eslabón, se convierte en una estructura estable que organiza el combinado y en la que se teje una red plural de relaciones, también directamente entre los proyectos, que facilita la comunicación y la transferencia solidaria.

No es una cooperativa

Aunque las casas-proyecto son, en principio, proyectos cooperativos, durante el desarrollo del modelo organizativo, que tuvo lugar a principios de los noventa, se desechó la forma jurídica de la cooperativa. En el modelo del Syndikat, las cooperativas individuales no se pueden vincular entre sí como los S.L.. Una sola cooperativa grande, sin embargo, dejaría a los proyectos individuales un margen de maniobra demasiado estrecho. Además, una cooperativa resulta difícil de manejar

debido a lo complicada que suele ser su fundación y al control permanente por parte de la federación de cooperativas.

3. Financiación de la casa

Capital social

12.400 € + 12.600 € = 25.000 €

Para que el Syndikat pueda cumplir sus papeles de “organización de control” y de eslabón, tiene que contribuir con una parte del capital de cada S.L. de propiedad inmobiliaria que suele alcanzar los 12.400 €. La parte de la asociación de la casa es de 12.600 €, y juntas forman el denominado capital social de la S.L., de 25.000 €. (Hay que puntualizar que los derechos de voto se determinan en el contrato de la sociedad y no están vinculados a la cantidad de participaciones, como suele ser habitual en las sociedades capitalistas.) El Syndikat, por lo tanto, necesita reunir 12.400 € para cada nueva casa-proyecto.

Depósitos de los miembros: 250 € o más

Una buena parte del capital necesario lo aportan los miembros de la asociación del Syndikat de la Vivienda para apoyar los objetivos de éste. De manera parecida a las cooperativas, los miembros hacen en el momento de su ingreso un depósito único de 250 €, muchas veces más. A cambio, no tienen que pagar contribuciones regulares. Los depósitos son, como los créditos, reembolsables con plazo de preaviso, pero sin intereses. A principios de 2010, el Syndikat tenía 350 miembros con unos depósitos de alrededor de 260.000 €. También son miembro del Syndikat todas las asociaciones de casa. Para poder participar en nuevas casas-proyecto, el Syndikat necesita un número correspondiente de miembros nuevos.

Créditos directos

Una vez que una asociación de casa y el Syndikat han fundado una nueva S.L. de propiedad privada, el capital social no tiene por qué quedarse en la hucha; se invierte, por supuesto, en la compra de la casa. Con 25.000 €, sin embargo, en la mayoría de las zonas de Alemania no se llega muy lejos. El proyecto probablemente necesitará créditos por cantidades de seis cifras.

“Dinero – te lo dan en todos los bancos y cajas de ahorro buenas”, como proclaman en un anuncio publicitario alemán. Pero: en primer lugar, los intereses de los créditos del banco disparan los alquileres. En segundo lugar, el banco suele conceder préstamos que cubren sólo una parte de los gastos de inversión y dan por supuesto que se dispone de la otra parte como capital propio, y no sólo de un escaso capital social de 25.000 €.

Como salida a este dilema se ofrece un atajo, el crédito directo. Las personas que conocen el proyecto y lo quieren apoyar pueden invertir y aparcarse sus ahorros directamente en la S.L. de propiedad inmobiliaria de la casa, sin tener que pasar por los bancos, que quieren que se les paguen los costes y márgenes de beneficio. Normalmente esto no permite, sin embargo, evitar el crédito bancario, pero una cantidad suficiente de créditos directos, a intereses bajos permite tapar los agujeros financieros y mantener los alquileres a un nivel tolerable.

Los créditos directos son cantidades de dinero que se prestan directamente al proyecto. Permiten a personas individuales y grupos invertir su dinero de manera razonable, social, ecológica y

sostenible. Para ello se cierra un contrato entre l@s acreditantes y la casa-proyecto.

En un contrato de crédito se estipula claramente:

- la cantidad del crédito (a partir de 500 €)
- los intereses (sin intereses hasta un máximo de 3% por año)
- los plazos de preaviso y vigencia

“...mejor mil amigos a tu espalda que un banco sobre los hombros...”

4. Transferencia solidaria

Transferencia solidaria: una obra de larga duración

En principio, la transferencia solidaria es clara y simple: las casas-proyecto existentes ingresan dinero en un bote común, el fondo solidario, con el cual se apoyan proyectos nuevos en su fase de arranque. La puesta en práctica, no obstante, es más complicada, ya que además hay que tener en cuenta los aspectos fiscales. Por tanto, la transferencia solidaria es una obra organizativa de larga duración con diferentes elementos coexistentes. En estos momentos, existe un grupo de trabajo que se encarga de darle nueva forma a este tipo de transferencia.

La contribución solidaria

Desde el año 1992, l@s inquilin@s de los proyectos de más antigüedad del Syndikat han ido ingresando al bote común contribuciones solidarias mensuales de 0,25 € por metro cuadrado de superficie útil, en total una cantidad de casi 220.000 €. Desde entonces se ha modificado la manera en la que los proyectos del Syndikat pagan las contribuciones. Cada proyecto que concluye con éxito la compra de su casa comienza con una contribución mensual de 0,10 € por metro cuadrado de superficie útil, que se incrementa anualmente en un 0,5% del precio del alquiler sin gastos adicionales del año anterior. Cuando el alquiler supere el 80% del precio medio de alquiler de la zona se puede eliminar el incremento de la contribución solidaria.

El fondo solidario es un capital especial que es gestionado por el Syndikat. Con este dinero se financiaron en los últimos años los capitales sociales de las nuevas S.L., los costes de infraestructura y de presentación al público y los costes de arranque y de asesoramiento de las iniciativas de proyecto. Además, se concedieron créditos directos en casos de problemas de financiación.

Otras formas de transferencia solidaria

Además de la contribución de los proyectos al fondo solidario del Syndikat, existen otras formas de transferencia solidaria entre las casas-proyecto. Por ejemplo, los proyectos de más antigüedad ya establecidos suben el volumen de su crédito para cubrir los agujeros financieros de los proyectos nuevos a la hora de comprar las casas. Pero también las iniciativas de proyecto pueden poner la suma de sus créditos a disposición de los proyectos ya existentes hasta que se produzca la compra de la casa.

Los proyectos antiguos asumen también parcialmente tareas como la recepción y gestión de los créditos directos. Y lo que resulta impagable es la transmisión de sus conocimientos.

Por desgracia, desde 2004 ya no es posible para los nuevos miembros seguir con la fórmula de la “participación silenciosa”, como hace el proyecto Grether West y que le ha permitido asumir hasta el día de hoy 130.000 € de las pérdidas de arranque de otros proyectos.

5. El Syndikat en marcha

Asociación y asamblea del Syndikat

Sobre la participación del Syndikat en la fundación de una nueva S.L. de propiedad privada decide la asamblea general de los miembros de la asociación del Syndikat. Las iniciativas de proyecto nuevas presentan allí su idea de proyecto. Los criterios para la acogida de una casa-proyecto en el combinado del Syndikat son: la autogestión, la exclusión de una posible comercialización gracias al derecho de veto del Syndikat y el compromiso con la transferencia solidaria y con la transmisión de conocimientos. También se debe tener un proyecto concreto y financiable para la casa. No se fijan otros contenidos, el resto de las decisiones corresponde a la asociación de la casa. La pluralidad en las formas de habitar y vivir de los diferentes proyectos es uno de los aspectos que más refuerza el combinado del Syndikat. Esto, sin embargo, no significa que no haya límites. Sobre ellos se decide individualmente. Casos inimaginables serían, por ejemplo, el proyecto “autogestionado” de una empresa comercial de construcción, el proyecto anti-emancipatorio de una secta, o, aún peor, el de una hermandad neonazi.

Las asambleas del Syndikat se realizan según sean necesarias, normalmente dos o tres veces al año en diferentes lugares. Las últimas tuvieron lugar en Friburgo, Potsdam, Tubinga y Francfort. Las asambleas siempre tienen lugar en fin de semana y ofrecen también espacio para el intercambio y la asesoría, además de talleres, apoyo y consejo mutuos y la oportunidad de conocer gente de otros proyectos.

La S.L. del Syndikat

La asamblea general también decide sobre las condiciones generales para la utilización del dinero y da instrucciones a la S.L. del Syndikat. Por razones legales, ésta sirve como brazo económico y empresa de una asociación centrada en los ideales, a la cual pertenece al 100%. Formalmente, la S.L. del Syndikat mantiene las participaciones en las S.L. de propiedad privada y gestiona la oficina de Friburgo, que sirve como base de coordinación para consultas.

Asesoramiento de proyectos

El asesoramiento de proyectos constituye la mayor parte del trabajo del Syndikat. Un ejemplo típico: l@s inquilin@s de una casa quieren librar del peso de la propiedad a su dueño y contactan con la oficina del Syndikat. En reuniones con l@s inquilin@s se aclaran la factibilidad y posibilidades de financiación, se discute sobre el concepto del proyecto y los planes de construcción, se explican los detalles del modelo de organización, se contesta a las preguntas sobre la gestión económica y del inmueble que se está llevando a cabo y se colabora en la elaboración del contrato de sociedad y compra. Pero no se alivia del trabajo a la iniciativa, ni de la responsabilidad y la toma de decisiones. El Syndikat tampoco colabora en la formación del grupo o en la búsqueda del espacio. El trabajo de asesoramiento de un proyecto difiere extremadamente según la situación del proyecto y los recursos personales, tanto en la iniciativa como en el Syndikat. La fase de arranque de un proyecto es a menudo un proceso de años que, sin duda, puede llegar a fracasar. Para evitar que una iniciativa se vea cubierta de deudas en caso de que el proyecto fracase, el asesoramiento y apoyo de las iniciativas lo realizan de manera gratuita y voluntaria activistas comprometid@s procedentes de proyectos ya existentes. Est@s asesor@s se reúnen siempre durante las asambleas generales para intercambiar experiencias y mejorar constantemente la calidad del asesoramiento.

Apoyo político

Ya se ha dado el caso de que una iniciativa de proyecto se compre una casa a través de un anuncio por palabras, pero este caso no es más que una rara excepción. La norma son más bien largos enfrentamientos con l@s propietari@s privados cuando creen que pueden obtener precios exorbitantes por sus palacios adosados o si les cuesta hacerse a la idea de dejar “su casa” en manos de una empresa colectiva de inquilin@s. También es difícil negociar con las inmobiliarias municipales que, en lugar de ofrecer pisos municipales económicos, construyen pisos de propiedad privada para tapar agujeros en el presupuesto. La tarea resulta especialmente complicada cuando hay que tumbar un proyecto de plan urbanístico para poder preservar una casa.

Para aumentar las posibilidades de éxito de los proyectos en caso de enfrentamientos políticos y otras situaciones complicadas, el Syndikat presta su apoyo también pasando a la ofensiva: haciendo público el conflicto, buscando aliados, planeando acciones, etc. Si se dan negociaciones complicadas con propietarios o instituciones, l@s activistas de otros proyectos del Syndikat apoyan a sus compañer@s con su experiencia para idear junt@s las estrategias adecuadas. Por medio del trabajo destinado al público se extiende el concepto del proyecto y la idea del Syndikat en la ubicación correspondiente y además se ganan apoyos para proyectos de vivienda autogestionados, tanto ya existentes como nuevos. Esto se consigue gracias a panfletos, el trabajo con la prensa, charlas públicas y talleres, la publicación de la revista “Synapse”^[3] y, no menos importante, gracias a folletos como éste.

No siempre el esfuerzo común de los grupos y del Syndikat se ve coronado con el éxito. Una y otra vez, la lucha contra el interés por el beneficio y los bloqueos políticos se ve frustrada, p.ej. en la calle Spittelackerstraße de Friburgo. Allí, l@s habitantes intentaron salvar su hogar del derribo replaneado por la constructora municipal de Friburgo (Freiburger Stadtbau) y fracasaron. O en el proyecto Albergue (Rasthaus), donde la casa anhelada fue derribada por una decisión tomada por mayoría en el ayuntamiento después de cinco años de trabajo de la iniciativa.

Enfrentamiento político

Del grupo de trabajo “Economía solidaria” del Syndikat ha surgido la acción “Minoría de bloqueo” (Sperrminorität), que está buscando activamente alternativas a la privatización de viviendas municipales. Un grupo se reúne regularmente con el fin de impedir definitivamente la venta de viviendas municipales en Friburgo. Otras actividades bienvenidas en el seno del Syndikat son la participación en actos, talleres y congresos, como por ejemplo el congreso “Economía solidaria” o la participación en el desarrollo de las ciudades.

6. Perspectivas

La regionalización

Hace ya tiempo que el trabajo del Syndikat no lo lleva a cabo sólo un pequeño grupo de “activistas sindicalistas” de Friburgo que se reúne una vez por semana para coordinar las tareas pendientes. Además de en Friburgo, se están formando nuevos centros neurálgicos en las regiones de Leipzig, Hamburgo, Berlín/ Brandeburgo y Francfort/ Hesse. En los últimos tiempos se han abierto oficinas del Syndikat en Berlín y Tubinga, además de Friburgo. En las reuniones regionales del Syndikat los proyectos y las iniciativas intercambian experiencias. También hay personas de proyectos que llevan tiempo ofreciendo asesoramiento de manera profesional.

En la asamblea general de septiembre de 2003, que tuvo lugar en Francfort, se modificó el plan original de crear a medio plazo Syndikats regionales autónomos. Se seguirán formando estructuras

3 En español, “Sinopsis”. Es la revista interna del Syndikat que se publicó irregularmente, la última en 2006.

regionales, pero no se abandonará la idea del contexto general de un Syndikat común, sino que se seguirá desarrollando de manera interregional. Porque es renovador y estimulante ver más allá de las paredes del proyecto propio, del barrio, de la región.

Crecimiento y límites

¿Hasta qué punto debe crecer el combinado del Syndikat? ¿Hay límites? ¿50, 100, 1000 proyectos? ¿Hay un tamaño óptimo? No lo sabemos, pero lo vamos a averiguar. La forma de organización del Syndikat, extremadamente descentralizada con casas-proyecto autónomas, sirve de barrera eficaz ante el peligro de una concentración de poder en el centro del Syndikat, y las estructuras regionales pueden desarrollarse según las necesidades e intereses. A todo el mundo le hace feliz que otra casa le sea arrebatada al mercado inmobiliario para romper la espiral de aumento de las ventas inmobiliarias, y que l@s inquilin@s se atrevan a tomar el camino hacia la autogestión. Por eso estamos de entrada siempre abiert@s a nuevas casas-proyecto. Sólo es una cuestión de tiempo que la primera casa-proyecto en Austria, España o Francia se haga realidad.

La pauta de actuación sigue siendo el principio universalista: derecho a techo para tod@s. Mientras el Syndikat pueda superar los límites de los terrenos y el narcisismo de cada casa-proyecto, no existe motivo real para detenerse en las fronteras de las regiones o los países. La transferencia solidaria debe crear un equilibrio entre la carencia de recursos de un lado y el exceso del otro, también en lugares muy alejados entre sí. Éste es un programa que contrasta con el comportamiento de las inversiones capitalistas que utiliza el capital como palanca para multiplicar el dinero invertido gracias a los intereses.

Estamos entre ellos

En realidad, no deberíamos existir. Porque contravenimos las leyes del mercado ya desde el principio: el afán de lucro, el aprovechamiento del capital y la adquisición de propiedad privada son la base imprescindible para toda empresa económica. Pero existimos, el Syndikat y sus proyectos, y estamos entre ellos: retozamos por la jungla urbana entre leones constructores y tiburones inmobiliarios, entre contratistas de obras y propietarios de casas, entre constructoras y empresas de inversión de capital. Competimos con ellos por algún que otro inmueble y jugamos al Monopoly a tamaño real. Estamos construyendo afanosamente el creciente combinado de empresas del Syndikat. Para cada fundación de una nueva S.L. de propiedad privada necesitamos 12.400 €. Por eso damos la bienvenida a los nuevos inversores, que pueden hacerse miembros y poner un depósito de 250 € o más en la asociación del Syndikat.

Si te gustan nuestras ideas, usa el boli, teléfono o teclado, contestaremos.