

**RUIDO**

# Gente sin casas, casas sin gente

— Investigación sobre la vulneración del derecho a la vivienda en Catalunya por parte de los poderes económicos internacionales

Barcelona, mayo de 2022



**FIAN**  
INTERNATIONAL

**RUIDO**

**Texto**

Alicia Fàbregas

**Fotografías**

Bruna Casas

*Este trabajo forma parte del proyecto sobre capitalismo clandestino realizado por las organizaciones Vía Campesina, Grupo de Trabajo sobre Tierra y Territorio CIP, Universidad Campesina UNICAM Suri, FIAN i RUIDO Photo. Las comunidades rurales y urbanas por todo el mundo hacen frente a un aumento espectacular de la desposesión y la destrucción de sus tierras, ríos, pastos, bosques, océanos y viviendas; en otras palabras, nos enfrentamos a la pérdida de acceso y control efectivo sobre nuestros territorios, que son los cimientos básicos de nuestras comunidades y nuestro tejido social.*

*¿A qué se debe este espectacular aumento? Se debe al capitalismo financiero.*

Actividad realizada con la asistencia financiera de la Comisión Europea (CE). Los contenidos son de exclusiva responsabilidad de los organizadores y no se deben considerar de ninguna manera que reflejan los puntos de vista de la CE.



# Introducción

En 2014 varios expertos en derechos humanos y economía se reunían para diseñar un cuestionario. El Consejo de Derechos Humanos de la ONU acababa de adoptar una resolución – aprobada por mayoría – que condenaba las actividades de los fondos buitres y otorgaba el mandato de investigarlas. El cuestionario era el paso previo a la investigación, y el grupo de expertos que lo estaba diseñando estaba compuesto por los 18 miembros del Comité Asesor del Consejo de la ONU.

Una vez terminadas, las preguntas se enviaban a decenas de Estados, instituciones nacionales y organizaciones no gubernamentales. El tema principal giraba en torno a las repercusiones negativas de los fondos buitres sobre “los derechos humanos, en particular, los derechos económicos, sociales y culturales”.

Países muy distantes y con situaciones muy diferentes respondían de forma similar. En África Oriental, la República de Mauricio destacaba la actuación de los fondos buitres “a través de litigaciones o presiones políticas”, y añadía que las consecuencias de estos engranajes financieros podían llevar a los ciudadanos a tener dificultades para cubrir necesidades básicas como “comida, un techo y ropa, además de [impactar negativamente en] los derechos humanos, en particular los económicos, sociales y culturales”. Un par de océanos más allá, en Argentina, aseguraban que los “Estados afectados por los fondos buitres, para hacer frente a sus obligaciones, en general, disminuyen su presupuesto destinado a promover y garantizar los derechos económicos, sociales y culturales. De ese modo, se ven principalmente perjudicados sectores de la población expuestos a situaciones de vulnerabilidad social, como son aquellos que se encuentran inmersos en la pobreza”.

También eran similares las respuestas a la hora de definir cómo actúan estos fondos: aprovechan situaciones económicas de crisis para comprar muy barato y venden más tarde mucho más caro, obteniendo rentabilidades altísimas.

Con la información de esos cuestionarios y la investigación liderada por el analista suizo Jean Ziegler, dos años más tarde el Comité Asesor presentaba el informe final. En él se destacaba la situación del sistema financiero global y el impacto de los fondos buitres sobre los países. Una de las conclusiones principales del informe apuntaba a la falta de una regulación como escudo protector contra “un sistema financiero que tradicionalmente ha estado basado en intereses puramente comerciales y ajeno a los enfoques y preocupaciones de derechos humanos”. El informe invitaba, también, a una acción internacional conjunta y coordinada, a la vez que aconsejaba a cada Estado “adoptar medidas concretas para poner en práctica marcos legales nacionales que tuvieran en cuenta los derechos humanos”.

Quedaba entonces claro que se trataba de un problema mundial y que también de manera mundial se le debía hacer frente. Sin dejar de lado las estrategias nacionales.

Desde ese informe hasta ahora han pasado seis años y los mercados financieros globales han ido ganando cada vez más poder y adoptando nuevas formas de ocultarse, actuando a espaldas del control público a través de paraísos fiscales y otros tipos de ingenierías para permanecer en la sombra. Pero siguen manteniendo una de sus características originales: un funcionamiento que lo reduce todo, incluso a los seres humanos, a un simple valor de intercambio con el que obtener enormes beneficios. Eso se conoce como financiarización y desde los 90 es un término económico que define cada vez mejor el perfil más agresivo del capitalismo actual.

# Los inicios

Un poco antes de la caída de Lehman Brothers, la compañía internacional de inversiones y servicios financieros, y del estallido de la crisis económica mundial, los fondos buitres aterrizaban en España, provenientes mayoritariamente de Estados Unidos. Lo registraba un artículo de agosto de 2008 en el diario español *Expansión*. En él se decía que “el cambio de ciclo en la economía española ya ha despertado su atención [de los fondos buitres] y, según los expertos, el próximo ejercicio 2009 será clave para su desarrollo. Algunas fuentes apuntan que, en dos o tres años, serán protagonistas en multitud de operaciones, ya que la crisis económica obligará a las reestructuraciones empresariales, un campo donde estas firmas son especialistas”.

Efectivamente, su actividad en España comenzaba con esas reestructuraciones de empresas cerca de la fallida. Las compraban baratas y ponían en marcha planes drásticos que incluían cierres de puntos de venta o despidos masivos, entre muchas otras acciones abusivas.

Al poco tiempo los fondos buitres cambiaban el foco y empezaban a poner el ojo en el mercado de la vivienda en España: “Cerberus, Blackstone y otros fondos buitres habían invertido en 2012-2013 en los stocks de morosidad de los bancos españoles hasta el punto de poseer suficientes viviendas para influir en gran parte del mercado residencial y hacer subir los precios creando burbujas de alquiler”, explican en un informe de 2021 el economista Eric Toussaint y Eva Betavatzí, miembro del Comité por la Abolición de la Deuda Ilegítima (CADTM por sus siglas en francés).

Unos años más tarde, en 2018, los bancos en España poseían ya 3.5 millones de casas vacías, y, según ese mismo informe, entre enero y febrero del 2019 tenían lugar 100 desahucios al día por impago de rentas.

Así, para los fondos buitres los bancos se habían convertido básicamente en ‘aseguradores’ de las hipotecas. Les proporcionaban además unas amplias carteras de viviendas a precios muy bajos, la herencia que había dejado la crisis económica en España tras la burbuja inmobiliaria. En consecuencia, para estos fondos buitres cada persona hipotecada no representaba más que un ‘valor’, una posible venta con su suculenta futura rentabilidad.



Vistas a las obras del proyecto Pla Caufec, donde se están construyendo bloques de pisos de lujo a los que las familias trabajadoras no tendrán acceso.



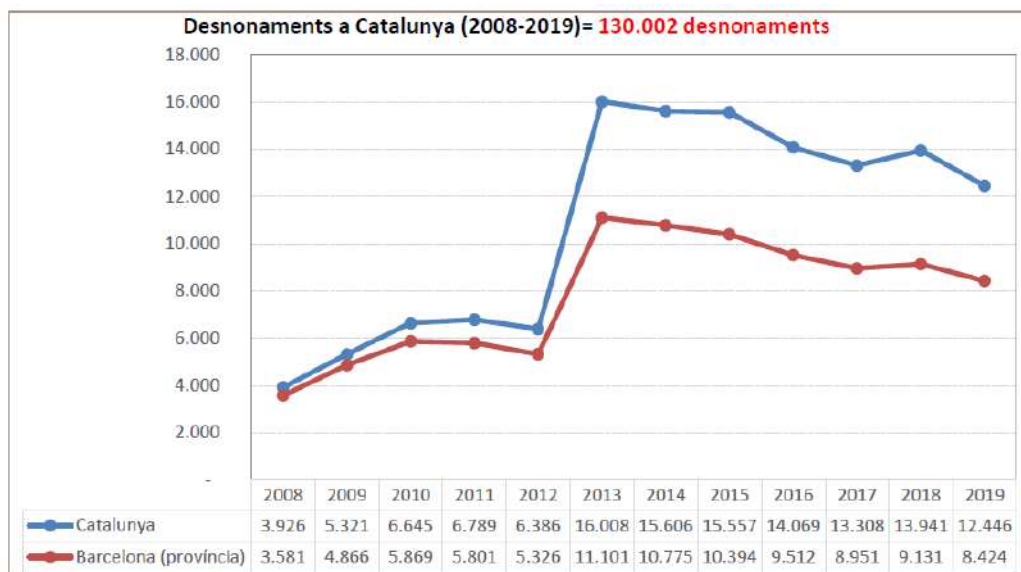
Una amiga de Anna, la persona desahuciada, ha podido recoger el peluche favorito de los hijos de Anna, antes de que la policía les obligara a salir.

# La situación en Cataluña

Eso se intensificaba en Cataluña. Javier Flores, responsable de estudios y análisis de la Asociación Europea de Inversores Profesionales, en un artículo publicado en El País en 2013 apuntaba a uno de los atractivos principales de esta región: “En Cataluña la rentabilidad [del mercado del ladrillo] supera el 6% (por encima de la media Española) y en Barcelona es todavía superior”. Ese atractivo especial sigue manteniéndose ahora, aunque de las hipotecas se ha pasado al mercado del alquiler.

El Observatori de Drets Econòmics, Socials i Culturals (DESC) recoge en uno de sus estudios que desde 2008 hasta 2019 ha habido alrededor de 130.000 desahucios en Cataluña. Siguiendo los cálculos de este estudio, si se tiene en cuenta que detrás de cada desahucio hay una familia, han sido desahuciadas “como mínimo [...] 323.705 personas a nivel catalán”.

En cifras más recientes, según los datos del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ), durante los tres primeros trimestres del 2021, esta comunidad fue la que más desahució en todo el Estado. De todas las personas a las que echaron de sus casas en ese año en España, más del 22% vivían en Cataluña. Se situaba así a la cabeza de la lista, por delante de Andalucía, la Comunidad Valenciana y Madrid.

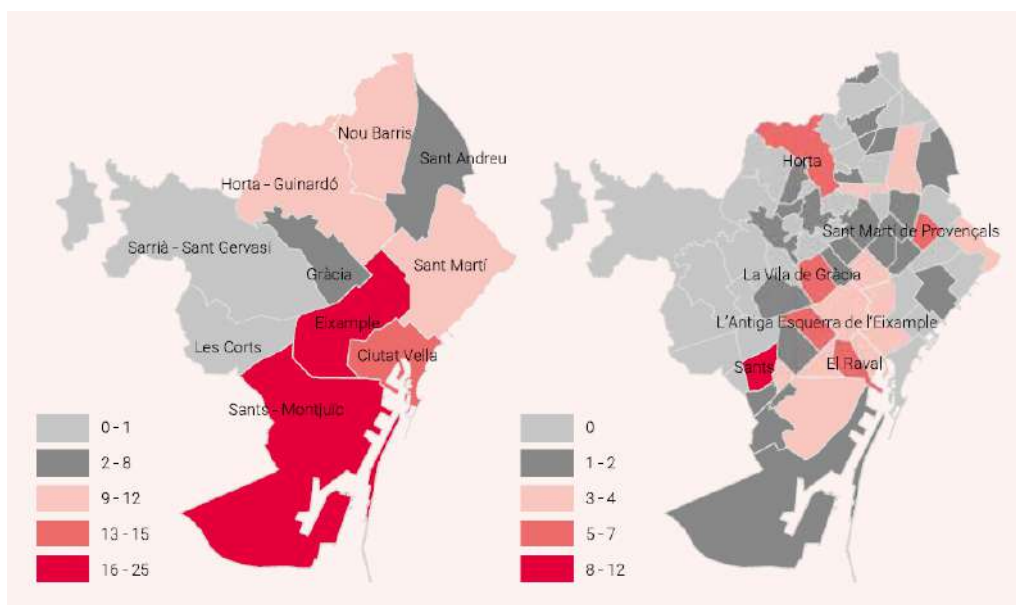


Fuente: *La evolución de los desahucios 2008-2019: De la emergencia a la consolidación de una crisis habitacional*, del Observatorio DESC.

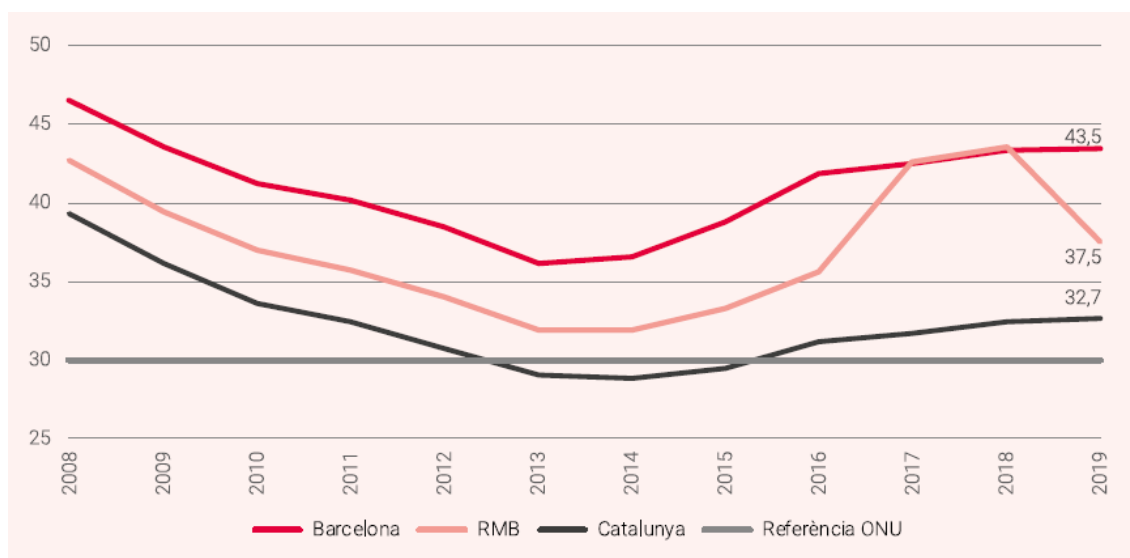
En Barcelona, la capital catalana, los desahucios se concentran sobre todo en los distritos periféricos. Un 23% en Nou Barris y en Sant Martí, un 15% en Sant Andreu y un 11% en Sants-Montjuic. Eso describe el informe ‘Emergencia habitacional, pobreza energética y salud’, una radiografía de la situación en Barcelona de 2017 a 2020. En concreto los que más lo han sufrido son “los migrantes, personas precarias, clases trabajadoras y medias sobreendeudadas”.

Es el caso de Rhimou y su marido, que junto a su hija Siham viven en Gavà, un pueblo cerca de Barcelona, en un piso propiedad del fondo buitre Cerberus. Entraron en el piso a principios del 2020, después de llegar a Barcelona con los ahorros que traían de Marruecos. Pagaron 2000 euros por las llaves de esta vivienda. En febrero de 2022 les llegó la primera orden de desahucio, pero gracias al documento de vulnerabilidad que les habían entregado los servicios sociales, el desahucio se pudo parar.

Rhimou y su familia son de la ciudad de Tánger y tienen tres hijos. Decidieron venir a España por su hija, Siham, que tiene 19 años y una discapacidad psíquica que no se podía tratar en Marruecos. Siham es residente legal en España y tiene los papeles en regla, pero no está escolarizada en ningún centro para personas con necesidades especiales. Rhimou y su marido hacen trabajos puntuales. Rhimou limpia de vez en cuando casas de amigos o conocidos marroquíes y su marido, cuando hay suerte, hace trabajos de reparaciones o en el sector de la construcción.



Distribución por distrito y barrio de las personas con problemas de alquiler en Barcelona | Fuente: Informe *Emergencia habitacional, pobreza energética y salud*



Esfuerzo de acceso al alquiler para ingresos de 2,5 el Salario Mínimo Interprofesional (2008-2019) (%). | Fuente: Informe *Emergencia habitacional, pobreza energética y salud*

El Ayuntamiento de Barcelona en 2020 contabilizó 4.418 personas atendidas por riesgo de quedarse en la calle. Más de un tercio eran menores. De ellas, el 63% vivían con menos de 570€/mes y en un 45% de los casos se trataba de pisos de alquiler de grandes tenedores, es decir, de propietarios que tienen más de 10 viviendas.

# Su conexión con las élites

En el caso de Cerberus, Haya Real Estate, su principal gestora inmobiliaria, en 2013 fichó como consejero a José María Aznar Botella, hijo del expresidente español. En ese mismo año era presidente Juan Manuel Hoyos Martínez de Irujo, del Marquesado de Hoyos, hijo del Duque de Almodovar del Río. Martínez de Irujo había ocupado anteriormente altos cargos en la filial del Banco Santander en Brasil y en Chile.

En Divarian, otra de las gestoras de Cerberus, fichaba como presidente en 2019 Konstantin Sajonia-Coburgo, el cuarto de los cinco hijos del Rey Simeón de Bulgaria y padrino de la Infanta Sofía, de la realeza española.

Esa presencia de las élites españolas en puestos directivos ligados a los fondos buitres son uno de los canales que facilitan el camino para los favores políticos. Eso se combina con presiones directas. Como cuenta Manuel Gabarre, del Observatorio Contra Delitos Económicos (CODE), en su libro 'Tocar fondo. La mano invisible detrás de la subida del alquiler': "Baste aquí un ejemplo de este modus operandi en la reciente acción de la European Property Real Estate Association (epra), que como su nombre indica es un grupo de presión y defensa de los intereses financieros en el mercado inmobiliario. En junio de 2012 dos de sus representantes se reunieron con el recién formado gobierno del Partido Popular. En esta reunión lograron su objetivo, a saber, que las sociedades dedicadas al negocio inmobiliario en la forma de Socimi no pagasen el impuesto de sociedades. El Partido Popular promovió esta reforma fiscal con la finalidad de que el capital internacional comprase las propiedades inmobiliarias del maltratado sistema financiero español, así como las que el Estado había adquirido a través de Sareb".



La policía entra en casa de Anna después de derrumbar la puerta y busca habitación por habitación para echar a quien haya dentro.



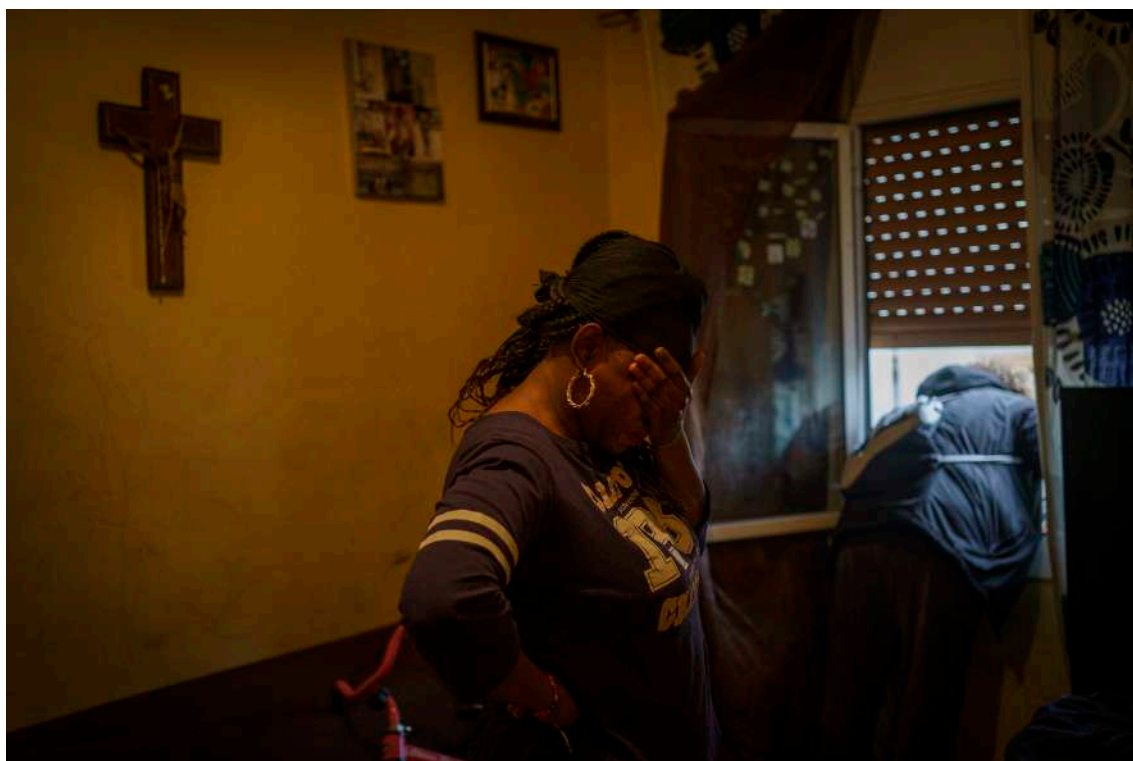
# Leyes que deberían proteger

A través de su estructura financiera internacional, de sus contactos con las élites políticas y financieras y gracias a un marco legal insuficiente, los fondos buitres tienen la capacidad de destrozarse impunemente la vida de miles de personas y obtener con ello grandes beneficios. En Cataluña uno de sus tentáculos más visibles en los últimos años han sido las vulneraciones al derecho a la vivienda, recogido en la Constitución Española, que establece que toda persona tiene “derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada”, y en la Declaración Universal de Derechos Humanos, que dice que toda persona tiene “derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda”.

Todo eso es vulnerado en muchas situaciones de desahucio, cuando grandes tenedores que suelen ser poderes económicos internacionales expulsan a personas o familias enteras a la calle y con ello obtienen grandes réditos.

Pero la opacidad del entramado de los fondos buitres hace que sea complicado perseguir y castigar estas actividades abusivas. Como explica el think tank Centre d'Estudis i Documentació Internacionals a Barcelona (CIDOB), “la difusión de responsabilidades a lo largo de una cadena de actores que traspasa las fronteras nacionales dificultan la implementación efectiva de la ley”.

El marco legal existe, pero para las personas afectadas y aquellos que conocen a fondo la situación de los desahucios, no es suficiente. En materia penal, por ejemplo, solo se contempla el caso de los delitos de coacciones que se cometan tratando de impedir el legítimo goce de la vivienda. El abogado penalista Xavier Muñoz, que defendió recientemente a Jaime Palomera, portavoz del Sindicato de Inquilinas, y a dos activistas más acusados por una protesta contra el acoso inmobiliario, dice que en lo que se refiere al delito de coacciones, hay “una infradenuncia muy importante y los casos que prosperan en pocas ocasiones acaban en condena porque las investigaciones se hacen mal. Lo que sí que se sabe empíricamente es que hay muchas prácticas de acoso inmobiliario por parte de fondos buitres”.



Irene se cubre la cara con una mano para tranquilizarse y pensar qué opciones tiene si finalmente la desahucian con sus cuatro hijos y su marido.

# Movimiento ciudadano y alternativas

En abril de 2021 un grupo de personas ocupaba un bloque entero en el barrio de Gracia, uno de los más afectados por la gentrificación en Barcelona. El edificio era propiedad de Cerberus y estaba completamente vacío desde hacía años. Se trataba de personas con realidades muy diferentes pero todas ellas afectadas por la problemática de la vivienda en Barcelona y vinculadas al Sindicato de Inquilinas de Gracia, al que habían llegado a través de la red de vecinos. Algunas familias vivían ocupando, otras en infraviviendas sin casi espacio para una vida digna.

En ese grupo de vecinos estaba Ana Maria, a la que habían desahuciado de otro piso de Cerberus donde le habían prometido un alquiler social que nunca llegó. Una vez ocupado el bloque, Cerberus se ponía en contacto con Ana Maria, que se personificaba con un abogado e intentaba llegar a un acuerdo extrajudicial. Las negociaciones se iniciaron, pero no fructificaron.

Ahora en ese edificio al que llaman el 'Bloque Ruth' vive gente con necesidades muy distintas, pero la mayoría de ellos en situaciones de vulnerabilidad. Ana Maria tiene una discapacidad laboral del 60%, además del certificado de vulnerabilidad, y dos hijos a cargo, uno menor y otro mayor de edad. Sus únicos ingresos provienen de la renta mínima garantizada, por la que ingresa 664€ al mes. Ella está en el primer piso del bloque. Un par de pisos más arriba vive una familia con cuatro menores a cargo. Dos de los menores sufren diferentes grados de discapacidad mental o física, lo que supone una situación sanitaria complicada. Tienen certificado de vulnerabilidad pero situación legal irregular, y trabajan en negro de forma esporádica.

El del Bloque Ruth es un caso particular, porque se trata de un edificio entero, pero no único, porque en Barcelona y en el resto de Cataluña la situación sigue siendo crítica. Por eso muchos activistas por la vivienda están optando por la ocupación de bloques o pisos vacíos propiedad de bancos o de fondos de inversión. Y justamente gracias a la acción de esos movimientos sociales, la situación está cambiando y la lucha contra los grandes poderes económicos va dando sus frutos.



Siham juega y da la merienda a sus hijos pequeños en el tercer piso del Bloque Ruth.



La fachada del Bloque Ruth unas horas antes de que se suspendiera el primer intento de desahucio.

En Cataluña el pico de desahucios tuvo lugar en 2012, aunque está lejos de haberse resuelto. El descenso en esos números está directamente relacionado con “la lucha en todos los frentes de la PAH del 2009 hasta hoy, el movimiento 15M con la multiplicación de los grupos #StopDesnonaments, y en los años posteriores, el impulso del Sindicato de Inquilinas y el florecimiento de grupos de vivienda en los barrios, como es el caso de Barcelona, así como la alta sensibilización conseguida en la opinión pública”, describe el informe sobre desahucios del DESC.

Uno de los grupos activos más importantes es la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH), que surgió a raíz de la crisis económica de 2008. Se trata de una plataforma horizontal que nació de la organización vecinal para luchar contra las órdenes de desahucios a personas con dificultades para pagar la hipoteca o en proceso de ejecución hipotecaria. En todos estos años, gracias a las negociaciones de la PAH con las entidades financieras y las administraciones, se han podido parar muchos desahucios, obteniendo daciones en pago o alquileres sociales. En su página web ofrecen asesoramiento sobre cómo defenderse en caso de orden de desahucio y muchos otros documentos útiles para quienes se encuentran en esta situación.

En lo que se refiere a los alquileres, que es la problemática principal ahora en Cataluña, quien lidera la primera línea de la lucha son los sindicatos de inquilinos, los sindicatos de la vivienda y los grupos por la vivienda. En la web del Sindicato de Inquilinas, por ejemplo, tienen hasta modelos para denunciar el acoso inmobiliario, mapas que señalan donde hay pisos vacíos en los diferentes barrios de Barcelona y muchos otros documentos para saber cuáles son nuestros derechos en materia de vivienda y cómo defenderlos.



Pisos de grandes tenedores | Fuente: Sindicato de Inquilinas

Toda esa información, junto con el apoyo de los activistas, es lo que está permitiendo que la población catalana sepa más acerca de lo que está en sus manos, de qué puede hacer para luchar contra los poderes económicos internacionales. Esos movimientos sociales son la prueba de que es posible y de que ya hace años que poco a poco se van obteniendo resultados.



AGUILAS 9

IRENE y FAMILIA  
NECESITAN  
VIVIENDA  
y PAZ

IRENE y FAMILIA  
NECESITAN  
VIVIENDA  
y PAZ

IRENE  
NECES  
VIVIE  
y PAZ

