

DEBAT 21-N

DES NO NA MENTS

UN FENOMEN GLOBAL?

Foto: PAH BCN

OBSERVATORI
DESC
WWW.OBSERVATORIDESC.ORG

21 de novembre
18 h
Pati Llimona
(C/Regomir, 3 - BCN)

Índex:

1. Context i programa del debat	3
2. Introducció.....	4
3. Primera taula.....	5
Desnonaments al món: Beirut, Nova York i Barcelona	
4. Segona taula.....	11
Fons voltor: depredadors del món	

1. Context i programa del debat

Els desnonaments són actes que vulnereu una sèrie de drets fonamentals reconeguts a escala internacional, entre els quals sens dubte hi ha el dret a l'habitatge. Per això, després de més d'una dècada de lluita contra aquestes pràctiques, l'Observatori DESC va organitzar un debat per reflexionar sobre la seva dimensió global.

Els desnonaments són una realitat que va fer-se lloc a l'agenda mediàtica i social arrel de la crisi econòmica de 2008. A partir de llavors hem vist el naixement de diversos grups de la societat civil que qüestionen aquesta realitat i aprofundeixen en les seves causes -entre elles, la mercantilització de l'habitatge i l'estafa bancària. Ara, més de deu anys i més d'un milió de desnonaments després, l'Observatori DESC vam organitzar una jornada a Barcelona per fer-ne balanç i veure els reptes que tenim per davant a l'hora de defensar el dret a l'habitatge. Ens van acompanyar activistes d'arreu del món: Jana Mezher, membre de Public Works Studio i activista pel dret a l'habitatge a Beirut; i Rob Robinson, activista pel dret a l'habitatge a Nova York. Identificàrem similituds i diferències entre la realitat internacional i l'espanyola.

D'altra banda vam abordar en quin sentit els desnonaments estan cada cop més travessats per lògiques globals. Per fer això, ens vam fixar en els fons voltor (que són els principals responsables) i vam analitzar en quina manera aquests fons afecten també en altres àmbits, com ara el comerç d'armes i la sanitat, acompanyades de Jordi González Guzmán, investigador doctoral a la Universitat de Leeds (UK) i activista al Sindicat de Llogateres i David Palomera Zaidel, Economista i investigador a l'Institut de Govern i Polítiques Públiques (IGOP-UAB) i a espaizerovuit.



2. Introducció

El debat va començar amb una introducció feta per **Irene Escorihuela**, directora de l'ODESC, en què es va explicitar que l'acte tractaria la lluita contra els desnonaments, que ja té més de 10 anys d'història. Durant aquests anys, des de l'Observatori DESC s'han fet campanyes i s'han publicat informes amb moltes dades que cercaven la incidència i impacte polític entorn aquesta greu vulneració dels drets humans. També s'ha proposat solucions per fer front a l'emergència habitacional. Per desgràcia, en aquest període, els desnonaments no han disminuït com s'esperava l'ODESC, però sí que han canviat de cara. De fet, es podria dir que hi va haver una primera etapa de desnonaments per hipoteques a què van seguir la crisi ocupacional i dels lloguers. Per tant, les persones que pateixen aquesta condició extrema han anat canviant amb els anys, així com el context i la lluita.



“Avui volem centrar-nos en com es viu aquest fenomen als diferents països (per això comptarem amb dos ponents) i, després, parlarem també dels fons voltors. Això cal perquè, si en un primer moment era clar que els bancs havien tingut una mala pràctica que va causar les crisis hipotecàries, quan ha entrat el tema dels lloguers, ens hem trobat en un mercat diferent, caracteritzat per la presència de fons voltors i de grans entitats financeres. Aquest context dura des de fa anys i ha estat denunciat per organitzacions internacionals, com les Nacions Unides, que ha subratllat com Blackstone vulnera drets humans a diferents països, com Espanya. Això ens permet veure qui hi ha darrere dels desnonaments”.

El 18 de novembre, l'OH-B va publicar un informe en què constata que hi ha un augment dels grans propietaris a Barcelona i que, a la ciutat, el 61.3% del mercat del lloguer està en mans de multipropietaris. Els grans tenidors controlen el 36.1% del mercat total. Aquestes dades ajuden molt a aplicar polítiques.

A la segona taula, s'ha parlat més dels fons voltors no només en relació amb l'habitatge, sinó del paper que estan jugant en altres àmbits en què inverteixen diners, per enfocar el fenomen a escala global. També es van posar de relleu els límits que poden posar les administracions públiques i les propostes que es fan des de la societat civil. Això perquè, malgrat la importància de la part de la denúncia, també és fonamental esbrinar què es poden fer per fer front al fenomen.

3. Primera taula

Desnonaments al món: Beirut, Nova York i Barcelona



“A la primera taula ens preguntarem com són els desnonaments a altres llocs del món. Us avancem que estem treballant en una publicació on parlen activistes com la Jana, del Líban, i en Rob, d’Estats Units, però també en S’bu, de Sudàfrica i de l’organització ACIJ d’Argentina. De fet, un dels temes que s’hi aborda és quins actors hi ha darrere dels desnonaments: hi ha també fons d’inversió sense escrúpols? Hi ha petits propietaris? És l’Estat i les administracions públiques les que els promouen? Avui, però, volem acostar-nos a les realitats dels desnonaments al món, i com s’hi està responent des del carrer i les organitzacions socials.”

Irene presenta els dos ponents: **Rob Robinson** i **Jana Mezher**.



Rob Robinson és un antic organitzador comunitari i activista sense llar amb seu a la ciutat de Nova York. El seu treball se centra a canviar la relació fonamental de les persones amb la terra i l’habitatge. Rob és el coordinador EUA-Canadà de l’Aliança Internacional d’Habitants, una aliança de 12.000 membres a tot el món que dona suport a una Plataforma Zero Desnonaments. Com a membre des de fa molt temps de la Xarxa de Drets Humans dels EUA, el seu treball s’emmarca en el dret internacional dels drets humans. Als EUA treballa amb comunitats en diversos temes

socials, com ara pobresa i deute, violència policial contra els pobres, gentrificació i accés a la banda ampla. És professor convidat habitual al City University of New York Graduate Center (CUNY-GC). Ha impartit conferències a diversos instituts de drets humans de les facultats de dret dels Estats Units, com ara la Universitat de Miami, la Universitat Northeastern de Massachusetts, la Universitat de Califòrnia a Berkeley i Harvard. Actualment, el Rob és professor adjunt d’Urbanisme al programa de Disseny i Ecologia Urbana de la Parsons New School University.



Jana Mezher té un màster en direcció d’art a Beirut. Actualment és coordinadora de comunicació i dissenyadora gràfica de [Public Works Studio](#), una organització que ofereix una visió crítica de l’urbanisme i del dret a la ciutat. Treballa en totes les vies de comunicació centrades en l’habitatge i és membre de l’equip, profundament compromès en els esforços de defensa relacionats.

IRENE planteja a les ponents que expliquin el context de dret a l'habitatge i dels desnonaments a les dues ciutats. També diu al Rob que si vol, pot parlar des d'una perspectiva més global.



ROB: Vaig ser un sense sostre durant dos anys i mig a Miami i vaig estar durant 10 mesos en un refugi a NY, cosa que va canviar la meva manera de concebre l'habitatge. Al Brasil, la constitució estableix que cal garantir un habitatge digne als seus ciutadans, igual que la constitució de Sud-àfrica, que des del 1996 reconeix el dret a l'habitatge. Això contrasta amb la dels Estats Units, escrita fa gairebé 300 anys, i que prioritza la propietat sobre les persones. Comença dient: “We the people...”, i jo dic, qui són aquestes persones? Els blancs perquè els negres eren esclaus i no participaven en els processos de decisió, i això és un dels problemes dels desnonaments als Estats Units: el context històric. El segon problema és la pobresa, dins del país més ric del món. El 40% de la riquesa dels Estats Units està en mans de l'1% de la població. Això se suma al fet que els lloguers pugen més ràpid que els salaris. A NY el lloguer mitjà és de \$4.100 a Manhattan, per la qual cosa cal guanyar \$70.000 dòlars a l'any per pagar el lloguer. La vinculació dels propietaris amb els polítics, per exemple, mitjançant donacions a campanyes electorals, fa difícil canviar aquestes dinàmiques. Sembla que les lleis a través del país les creen a favor dels propietaris i en contra de la gent. Per això hem vist molts anys com es desnona gent per no poder pagar el lloguer. Això ha portat la gent a organitzar-se, creant plataformes com “The rent is too damn high” a NY. Va arribar un punt en què el 99% dels que acudien a judici ho feien sense representació legal apropiada, resultant el judici desfavorable. I com solucionem això? Amb polítiques, com la que garanteix representació legal als criminals. Ara bé, només un 23% dels

processos acaben executant el desnonament. En resum, el que cal fer és traslladar l'equilibri de poder, des dels propietaris a la gent. Per poder respectar i garantir el dret a l'habitatge establert a la carta dels drets humans de l'ONU. Aquí porto la declaració dels drets humans, escrita per Eleonor Roosevelt, cosa que estranyament no s'explica a les escoles. I és que no sempre les lleis defensen els drets humans, jo penso que els meus drets prevalen sobre els meus drets civils, i cal lluitar per la desobediència civil per poder aconseguir aquests drets que les lleis impedeixen. Com veiem el problema dels desnonaments està molt estès als Estats Units, estem organitzant-nos per poder fer front a aquest sistema que ho permet, i per això m'encanta participar en aquestes converses internacionals per posar en comú diferents realitats.

IRENE: L'ODESC està fent una publicació en què participen el Rob i la Jana, però també amb activistes de Sud Àfrica i Argentina. Pregunta a la Jana com viuen el dret a l'habitatge i el fenomen dels desnonaments al Líban, un país amb molts refugiats.



JANA: a Beirut hem de fer front principalment a 4 problemes. El primer és la inassequibilitat que, a causa del col·lapse de l'economia al Líban, ha creat una forta inflació de la moneda. El segon té a veure amb l'explosió al port de Beirut que ha destruït les perspectives de futur de moltes persones i empitjorat la crisi de l'habitatge. A causa del que va passar al port moltes persones han estat desplaçades. També cal solucionar el problema de la discordança entre oferta i demanda. El fet que el país estigui dividit entre 18 religions fa que els diferents partits polítics no treballin per millorar la condició econòmica del país. Finalment, cal subratllar el tema dels refugiats a qui se'ls apliquen polítiques discriminatòries. Els propietaris s'aprofiten de la situació de desavantatge de les persones

sense papers per demanar més diners i apujar els lloguers. Els llogaters solen tenir males condicions de vida, per la pujada dels lloguers i els desnonaments il·legals. El sou mínim al país no permet fer front a les despeses per arribar a final de mes. A més, cal subratllar que si bé hi ha uns preus fixats pel govern, n'hi ha altres diferents al mercat negre. A la diapositiva podem veure lemes com “Rent was for housing, rent has become investment”, “My city and I have the right to stay in it”, “The law means sectarian segregation”, pronunciats durant manifestacions per al dret a l'habitatge .

IRENE: ara que ens hem situat millor a les dues realitats, us faig una pregunta més específica. Podeu explicar algun exemple de lluita, actes concrets, que permetin veure com ha canviat la lluita per garantir el dret a l'habitatge?



ROB: vull dir a la Jana que estic molt content de compartir escenari, crec que hi ha moltes connexions entre ambdues experiències, i és molt important treballar conjuntament per unir forces, i agraeixo ser aquí ja que no es freqüent trobar espais internacionals on compartir nostres accions. La situació als EEUU ha canviat amb el temps: el “american dream” consistia en que si treballaves amb esforç podries comprar una casa sense més preocupacions, però ara, per a molta gent, comprar una casa suposa un deute perpetu. El problema de l'habitatge s'ha d'organitzar en funció de l'economia. Durant la pandèmia vam decidir no fer cap desnonament per un any, des del fi de la mateixa. Som un país ric, per què ha de patir la gent? També vam aconseguir un programa d'assistència al lloguer, el govern va pagar el lloguer de persones vulnerables. El sòl no pot ser una mercaderia si volem que tothom tingui una vida digna. Adquirir sòl en comunitat i construir en cooperativa és perfectament possible, i permet a la gent

obtenir habitatge accessible. D'aquesta forma, podem canviar la dinàmica del país.

IRENE: demana a la Jana que expliqui el projecte de Public Works Studio.



JANA: Public Works Studio (PWS) és un estudi de disseny i de recerca multidisciplinari, fundat el 2012, i compost per arquitectes, advocats i urbanistes amb una visió crítica de l'urbanisme i dels problemes públics al Líban. Compta principalment amb dos grups temàtics: un s'ocupa del dret a l'habitatge i l'altre de la justícia en el planejament. PWS està treballant a 3 projectes: Land Policy Observatory, Housing Monitor i Zine Public Works. Housing Monitor és una plataforma interactiva en línia, que prové de l'experiència i de la participació de les persones, en particular dels llogaters que poden explicar què els passa. El mapa permet veure, entre altres coses, a quin lloc s'han desnonat persones, els edificis abandonats i les unitats vacants, el canvi de propietat d'un habitatge i l'any de construcció. L'objectiu d'aquesta plataforma és consolidar la investigació, promocionar la construcció i proposar alternatives per promoure el dret a l'habitatge al Líban i un enfocament més comprensiu.

Avui hi ha una línia directa a laque les persones poden trucar per explicar els seus casos que poden estar relacionats amb desnonaments, incapacitat de pagar el lloguer, pràctiques discriminatòries a l'accés a l'habitatge, condicions inadequades de l'edifici, etc. Un altre problema al Líban té a veure amb l'electricitat. El govern només garanteix entre 3 i 5 hores diàries de subministrament. Si els habitants volen més temps s'han de posar en contacte amb empreses que gestionen generadors elèctrics. Per això, les persones de classe més alta solen tenir el seu propi generador. Fins avui, s'han assenyalat a Housing Monitor 603 denúncies d'injustícies d'habitatges. A 472

casos es va respondre amb intervencions específiques i es van preveure 92 desnonaments. Nosaltres intentem arribar a les persones de maneres diferents, com a través d'informes, investigacions, qüestionaris en línia i campanyes per mobilitzar la ciutadania. No tots coneixen els seus drets i entenen les lleis, per això Housing Monitor està donant veu a les comunitats vulnerables per demanar el dret bàsic a l'habitatge. Gràcies a Housing Narratives, per exemple, s'expliquen històries per visibilitzar el fenomen, perquè les persones sàpiguen què passa al seu país. L'estudi, gràcies al concurs Thinking Housing, ha organitzat una competició entre arquitectes que volien proposar habitatges alternatius a Beirut. Tot i que PWS té el seu focus a Beirut, també està intentant recollir dades d'altres llocs del país. Per això col·laborem amb altres grups i associacions. El que ens interessa és explicar el tema de l'habitatge des de la perspectiva dels veïns i no pas des del punt de vista d'un investigador.

IRENE: hi ha idees molt diferents, que han estat compartides per les ponents. Deixa temps per a les preguntes del públic.

Pregunta públic per a Jana: has dit que l'explosió al port de Beirut ha provocat una pujada del preu de l'habitatge, volia saber-ne més. Com ha passat això?

Pregunta públic: hi ha polítiques d'habitatge públic?



JANA: L'explosió va afectar realitat de moltes cases. Ha destruït o malmès molts edificis i això ha portat el desplaçament de moltes persones que no tenien alternatives. Ha afectat de molta manera la vida de les persones. No només el desplaçament, sinó també promeses que no s'han mantingut. A les persones se'ls va prometre que tornarien a casa i això, de moment, no ha passat. On abans hi havia cases i pisos, ara hi ha B&B

que costen 200\$ per nit, més que el salari mínim mensual al Líban.



ROB: Als EEUU, després de l'huracà Katrina, molts habitatges públics van quedar destruïts, podien haver sigut reparats, però el govern encara no vol dedicar més diners a l'habitatge públic. L'habitatge públic va ser comú als EEUU, però des de els anys 80 els governs van aturar aquestes inversions. New York n'és una excepció, on mig milió de persones viuen en habitatges públics, amb la major concentració d'habitatge públic als EEUU. Però amb les retallades del govern federal tenim una llista d'espera de 12 anys per accedir a aquests habitatges.



JANA: no hi ha lloc per a habitatges públics al Líban. Seguim lluitant per tenir habitatge públic però encara no el veiem. Els projectes són discontinus. Hi ha pràctiques abusives i discriminatòries que no permeten l'accés de les persones que de debò necessiten aquest tipus d'habitatges.

Pregunta públic: Poden parlar més dels desnonaments i del paper de la policia a Nova York i al Líban?

Pregunta públic: Quins discursos es repeteixen més quan les famílies venen a cercar ajudes? A la PAH la gent té molta vergonya quan explica les seves històries per no aconseguir tenir un habitatge.



ROB: als EEUU sempre ha existit una forta repressió policial, i la gent va aprendre a organitzar-se. Jo mateix vaig negociar amb la policia de NY quan vam ocupar un edifici en una protesta. També vaig ser arrestat en una protesta contra l'alcalde Bloomberg de la plataforma "dret a la ciutat". La policia als EEUU està

acostumada a reaccionar a les agitacions, si la teva reacció és pacífica, no saben com actuar. Nosaltres ensenyem que és important no fer confrontació amb la policia. A NY vam organitzar “neighborhood without eviction”, en aquests barris, quan hi ha un desnonament, la gent s’organitza per fer una resistència pacífica per aturar el procés sense violència.



JANA: és interessant escoltar les persones quan crides a una protesta. Com que els propietaris tenen molt de poder, sovint les persones deixen l'habitatge en pocs dies des de la comunicació, quan no ho fan el mateix dia. Nosaltres intentem treballar tan bé com sigui possible amb la llei, perquè si la coneixes pots lluitar millor contra els desnonaments. El nostre equip d'advocats treballa amb els contractes verbals legals, però són problemàtics. La policia fa el possible perquè el contracte es respecti, però normalment no acostuma a interferir en els desnonaments pel poder dels tenidors.



ROB: la meva experiència vivint al carrer m’ha ensenyat a pensar que no és un fracàs meu, és la societat la que fa fracassar, i no pots avergonyir-te d’això. De la meva experiència jo agraeixo que m’ha portat a conèixer i tenir relacions amb moltíssimes persones. I és que el més important és compartir totes les històries i eines que tenim entre les diferents comunitats i aprofitar les experiències dels altres.

IRENE: ells han arribat fa poc i no hem explicat com funcionen els moviments aquí. Havíem pensat convidar també algú que pogués explicar el que passa a Barcelona, però al final hem triat escoltar-los sols, per poder aprofundir en les seves experiències.

Pregunta pública: les campanyes sobre els desnonaments a Barcelona han creat un impacte social fort: la població s'ha mostrat sensible i estaria d'acord a deixar de desallotjar la gent. Quina és la percepció social majoritària a Beirut i a Nova York? Les persones es solidaritzen entre elles? Sempre s'han executat els desnonaments, però és diferent quan s'amaga el fenomen i quan hi ha una resposta social forta que ho visibletza. La segona pregunta es centra en les mesures per aturar els desnonaments. Amb la pandèmia, a Espanya i a Catalunya es va fer una moratòria. Es podria donar l'oportunitat que aquesta mesura esdevingui definitiva, atès que el govern sempre s'havia demostrat contrari. S'han aplicat mesures semblants a Beirut i Nova York?



JANA: Els desnonaments sempre han estat presents a Beirut. De fet, hi ha hagut una pujada després de l'explosió al port. PWS és l'única associació que lluita obertament pel dret a l'habitatge al Líban. Els propietaris fan comunitat i tenen contactes. Diuen que tenen els mateixos problemes que les llogateres, que ells també estan vivint el col·lapse de l'economia del país. Passant a la segona part de la pregunta: la llei 194/2020 sobre la protecció dels barris afectats per l'explosió del port diu que si vivies a la zona compromesa per l'accident, pots prolongar el contracte de lloguer un any més sense tarifes addicionals. Avui estem lluitant per a l'extensió de la llei, de manera que no sigui efectiva només a la zona del port.



ROB: nosaltres també en vam tenir una. NY té lleis que sempre són més protectores que les lleis federals, però el problema és que a NY no hi ha suficients advocats per aplicar-les. I el que var fer la comunitat és organitzar-se per bloquejar els tribunals amb concentracions i així aturar aquests procediments.

IRENE: tanquem la taula i agraïm a totes les persones que estan aquí ajudant a tirar endavant aquest debat.



4. Segona taula

Fons voltor: depredadors del món

La taula va començar amb una introducció feta per **Carla Rivera**, tècnica d'habitatge de l'ODESC. En particular, ara volem parlar del fet que ens trobem davant d'un important moment de canvi que posa les coses més difícils. No només els desnonaments són un fenomen global, sinó que la problemàtica de l'habitatge està travessada per lògiques cada vegada més globals. A moltes 'ciutats globals', el mapa dels operadors privats que especulen i precaritzen la vida ha canviat en els últims anys. En casos com els de Barcelona, per exemple, l'estructura de la propietat està mutant, passant dels bancs als fons d'inversió, i són aquests actors els que ara són els responsables del major nombre de desnonaments. Aquests 'fons voltor' es caracteritzen per adquirir companyies recopilant fons de tercers i de la banca sense tenir una forma legal específica. Alguns són societats limitades, com Cerberus i Lone Star, i altres són societats anònimes cotitzades en borsa, com Blackstone, KKR i Black Rock. Això és el que ha motivat la realització de dos informes per part de l'Observatori i el Manuel Gabarre, investigador del Observatorio CODE. Perquè el problema d'això és que si bé els bancs, com a responsables directes de la crisi d'habitatge i dels desnonaments, són fàcilment identificables, o com a mínim identificables amb certa claredat, els grans operadors globals immobiliaris, entre els quals els fons voltor en són actors principals, són poc visibles i difícils d'identificar, perquè es desconeix en gran mesura com funcionen i quina és la seva xarxa de negocis o relacions. Però és que a més a més d'aquesta diferència fonamental amb els bancs, que és aquesta obscuritat i dificultat d'identificació pròpia dels fons d'inversió, la naturalesa d'aquests fons és extractivista. Els fons d'inversió, a diferència dels bancs, no busquen inversions a llarg termini, sinó que quan aconseguen la rendibilitat esperada, marxen. I el que expressament assenyalava el Manuel és que això ha estat possible gràcies a una col·laboració política i una normativa estatal que en comptes de posar límits a la propietat privada i a la mercantilització, ha defensat els incentius de mercat. Per una banda, l'objectiu d'aquests ha estat augmentar la traçabilitat dels entramats. Però per altra, i aquest és el punt en el qual ens volem centrar en aquesta segona taula, és identificar les eines per exigir responsabilitats pel que fa al dret a l'habitatge. Perquè després d'haver analitzat les fonts de finançament, l'evasió fiscal i el nombre d'habitatges adquirits per part dels fons d'inversió, es conclou que el govern espanyol ha implantat un sistema d'habitatge dissenyat des d'instàncies internacionals pel profit del sector financer.



Jordi González Guzmán és graduat en *Criminologia i Polítiques Públiques de Prevenció* per la Universitat Pompeu Fabra de Barcelona (2012-2016). Màster en *Global Criminology* per la Universidad de Utrecht, Països Baixos (2017-2018). Al 2019 comença el programa de doctorat a la Universitat de Leeds (UK), on investiga sobre el l'auge dels fons d'inversió i la indústria dels servicers immobiliaris després de la crisi financera de 2008, i el repertori d'acció col·lectiva del Sindicat de Llogateres de Barcelona contra els grans propietaris.



David Palomera Zaidel és doctorand del Institut de Govern i Polítiques Públiques i membre d'Espaïzerovuit. Va estudiar economia a la Pompeu Fabra i a les universitats de Warwick (UK) i Lund (Suècia). Està realitzant una tesi sobre l'Estat de Benestar i els serveis de cura a infància i gent gran, posant el focus en com es financen, gestionen i s'organitzen aquests serveis. Això l'ha portat entre d'altres coses a estudiar la gestió de les residències de gent gran a Catalunya i

topar-se amb la important presència en el sector de grans grups empresarials i fons d'inversió.



CARLA: Amb el Jordi i el David volem parlar de com aquesta entrada dels fons voltors s'ha produït, no només a l'estat espanyol, sinó a nivell global, subratllant l'existència de diferències. Ens fixarem en com aquests operadors afecten el dret a l'habitatge, però també com es repercuteixen en altres necessitats bàsiques. Jordi, què és el que ha facilitat l'entrada dels fons voltors a Espanya, i més concretament a Barcelona? I quina diferència hi ha amb altres països del nord i el sud global?



JORDI: sempre s'ha parlat molt dels fons voltors, gràcies als moviments socials. S'ha destapat una estructura immobiliària de l'estat espanyol. La diferència amb altres realitats és que l'estat espanyol ha impulsat el fet que els espanyols van ser propietaris. Entre els anys 90 i el 2007 es va produir una gran inversió en accés a les hipoteques. Això va ser possible gràcies a una sèrie de polítiques públiques i de normes, com ara la Llei 2/1981 de regulació del mercat hipotecari. Quan, amb la crisi del 2008 explota la bombolla, el que veiem és que molta gent deixa de pagar les hipoteques. Els bancs veuen que els crèdits no tornaran com havien pensat i per a mi aquest és el moment clau. En aquell moment es va començar a parlar de non-performing loans.

Els bancs es van trobar amb milions d'hipoteques fallides, definides com a subprime, que havien estat empaquetades per convertir-se en actius financers que compraven els fons d'inversió.

Espanya no tenia una estructura financera capaç d'absorbir el volum de crèdits fallits. S'han fet moltes investigacions sobre els fons voltors i el que crec que cal investigar més és el rol de l'estructura del sistema immobiliari que hem anat copiant dels Estats Units. Si ens fixem en el sistema industrial espanyol, veiem que hi ha dues maneres d'invertir diners en habitatge: de forma directa, o sigui comprant directament habitatge, o de forma indirecta, invertint en una empresa que cotitza al mercat immobiliari i que està

relacionada amb l'habitatge. Entre la inversió indirecta podem distingir entre quatre tipus d'instruments: els fons d'inversió, les societats d'inversió, els SOCIMIS (Societats Anònimes Cotitzades d'Inversió Immobiliària) i les SICAV (Societats d'Inversió de Capital Variable). El que diferencia aquestes maneres d'inversió és el tipus fiscal i tributari. Els fons d'inversió, que són el focus d'aquest debat, operen amb els servicers. Encara hi ha hipoteques del 2008 que s'estan negociant, com mostra la manifestació de fa unes setmanes fora de la Fira de Barcelona on les persones protestaven en contra de The District. També a Madrid, el mes passat, hi va haver un esdeveniment important en què es parlava de la gestió d'hipoteques i de subhastes públiques. Els servicers i els fons d'inversió amb l'entrada de capital estranger intenten extreure tot el benefici possible de les antigues hipoteques.

CARLA: Clar, a més a més, l'impacte dels fons d'inversió i del sector financer no es limita al sector de l'habitatge sinó que s'estén a altres necessitats essencials. Com s'explica a l'informe "*Els fons voltors: una indústria depredadora de les ciutats i els drets humans*", això es deu a que la inversió en necessitats bàsiques és més segura que la inversió en béns de consum perquè hi ha necessitats que no es poden eludir. I per això és que necessitats bàsiques com l'habitatge i l'educació, entre d'altres, van ser protegides com a drets a la Declaració Universal dels Drets Humans. Però des dels 80, amb la revolució neoliberal, aquestes necessitats

s'han anat convertint en mercaderies financeres. David, a part del dret a l'habitatge, quin ha estat el rol dels fons voltors en aquesta mercantilització de més necessitats bàsiques?



DAVID: jo venia aquí a parlar de les residències de la gent gran, però escoltant el que heu dit, m'he adonat que hi ha similituds amb el que passa

amb el mercat de l'habitatge. Per donar una mica de context, cal subratllar que en les darreres dues dècades, el sector de la cura residencial i domiciliària ha estat molt aprofitat tant per l'església com per les petites empreses. En el moment en què faltaven actius líquids i les inversions en altres àmbits de la vida deixen de ser productives, els fons d'inversió comencen a veure el sector residencial i de la gent gran un mercat on invertir.

Com que a Catalunya no tenim un servei públic fort, ja molt privatitzat des dels 90, aquests fons han pogut comprar residències. Els fons d'inversió han pogut entrar a les residències de dues maneres: a través de les places privades i de les places "públiques". Estem finançant les residències privades a través de la inversió de l'estat, amb normatives com la llei de dependència. Com que el sector públic és molt feble, per garantir uns drets sol contractar externament intervencions domiciliàries i altres tipus de serveis. El criteri per contractar moltes vegades és el preu i això fa que sovint ofereixin el servei empreses connectades amb fons d'inversió. Quina conseqüència té aquesta entrada? Us explico. És el cas d'una constructora que va guanyar 5 residències públiques a Barcelona. Després d'un any, les famílies s'estaven queixant de la mala qualitat de les instal·lacions i de l'atenció als residents. La Generalitat no va fer cas de les persones que manifestaven, fins que hi va haver un brot de sarna en un centre. Això va fer que es decidís rescindir el contracte. Si no hi hagués hagut cap risc, la salut pública no

hauria fet res. Curiosament, després de dos anys, la mateixa constructora va tornar a guanyar un contracte. Això vol dir que no hi ha un sistema que protegeixi els serveis públics d'aquests fons voltors. Tot i haver esbrinat un problema respecte a la salut de les persones que viuen a les residències, no tenim les eines per expulsar el fons d'inversió del sistema. He explicat aquest cas per posar un exemple de mala gestió. El fet que els serveis oferts per aquestes entitats siguin més barats repercuteixen en la qualitat, però també en els drets laborals dels treballadors. Això perquè el que és públic té molt poca capacitat de controlar aquest sector. L'entrada dels fons d'inversió genera entre altres coses un problema fiscal, ja que solen treure els beneficis del país i que rarament tributen on operen. Jo crec que el tema dels fons voltors no és que cal controlar-los, sinó que els hem donat molt espai a les nostres vides per haver fet més febles els serveis públics. Necessitem serveis públics forts perquè als països que els tenen, els fons voltors no tenen tant de marge. A més, necessitem serveis més petits que no busquin només la lògica dels beneficis, i acabar amb els paradisos fiscals. Els serveis públics haurien d'apostar per la lògica d'autogestió, perquè és molt més efectiva en la lluita contra els fons voltors que no pas una estructura vertical.

CARLA: A nivell internacional, hi ha hagut algunes iniciatives de regulació com les anomenades The Shift Directives, impulsades per la Leilani Farha, reportera a l'ONU del dret a l'habitatge entre 2014 i 2020. Si algú d'aquí vol explicar en què consisteixen i quina és la seva opinió, endavant. Perquè està clar que s'han de posar límits i fer-hi front, però clar per on poden o haurien d'anar aquestes regulacions? I per part dels moviments socials, quines campanyes es poden fer? Tenim aquí membres de diferents col·lectius que potser poden explicar algunes experiències al respecte. Així que moltes gràcies Jordi i David, donem ara pas a un torn

obert de paraula de 30 minuts, ja sigui per fer preguntes als ponents com per iniciar temes de discussió o compartir preguntes, abans de procedir a tancar l'acte.

Intervenció públic: (mirant al David) jo sóc treballadora social i volia dir-te que tens tota la raó sobre els serveis i els concursos públics perquè realment és molt difícil que es pugui adjudicar un concurs a una empresa petita en lloc que a una de més gran. A serveis socials, s'avaluen les empreses que es presenten per un 45% segons la relació tècnica i un 55% segons l'econòmica. Per aquesta raó cal fer amb molt de compte la part tècnica perquè normalment la relació econòmica sol decantar-se per la gran empresa. Caldria fer molta legislació i suport tècnic. Respecte als serveis d'atenció domiciliària, és molt important que una persona gran tingui sempre el mateix referent de treballador familiar i que aquesta figura no segueixi canviant en funció de l'empresa.

Intervenció públic: sobre el tema dels fons voltors, ja fa uns quants anys, a la llei 24/2015, una disposició addicional, establia en condició de cessió de crèdit el dret de recompra per part dels afectats hipotecaris, que en el fons és el negoci dels fons voltors: venir, comprar molt barat per després reclamar-los o demanar l'habitatge que garantia el préstec. Aquesta normativa ha estat després declarada inconstitucional pel tribunal constitucional, a causa del recurs promogut pel govern del PP. Jo crec que caldria tornar-hi a treballar perquè era una bona política que permetia lluitar contra els fons voltors.

Pregunta públic: tinc una pregunta per al David sobre aquests fons d'inversió i els serveis d'atenció pública. Des de fa uns quants anys la societat civil està treballant perquè els contractes de l'administració tinguin en compte criteris més ètics, relacionats amb els drets laborals i la sostenibilitat ambiental. Com evitem aquests

actes de contractació pública que no tenen en compte aquestes característiques?



DAVID: sobre el tema del preu que comentàveu. En el cas que us he explicat, la constructora no va guanyar pel preu, sinó per la part tècnica. La multinacional DomusVi, per exemple, ofereix serveis per a gent gran i està relacionada amb un fons voltor. Sobre què fer amb la contractació pública: a l'hora d'adjudicar una contractació abans cal pensar en el servei. En el cas de les residències, per exemple, cal fixar-se en la mida i la possibilitat d'oferir un bon nivell de servei. El problema és que cap cooperativa o empresa petita no arribarà a cobrir tota la demanda que hi ha, tot i que alguns ajuntaments ho facin bé. El sistema s'hauria de replantejar i pensar en una gestió més comunitària i menys vertical d'aquests serveis.



JORDI: el que passa a la residència és semblant al que passa amb l'habitatge. La Sareb va triar adjudicar la gestió i la venda de bona part dels actius provinents de la crisi del 2008 a fons com Blackstone i KKR que tenen una estructura tan àmplia i global que els permet fer ofertes increïbles per poder guanyar concursos i arribar a controlar tant els habitatges com els serveis. Pel que fa a la llei 24/2015 no sabia que estableix un dret de recompra específic, però suposo que no es va arribar a aplicar mai. Aquest clarament era un instrument per recuperar l'habitatge, perquè treu feina als servicers. El que sí que veig és que en general el dret de tempteig i retracte es fa servir molt poc, i que les institucions públiques catalanes no hi solen intervenir quan hi ha un intercanvi entre un banc i un fons d'inversió. També sabem, gràcies al sindicat de llogaters, que es fan contractes amb clàusules de renúncia al dret de retracte a persones que viuen en blocs controlats per fons voltors. És veritat que

caldria mirar que està passant amb el dret de retracte de forma individual i col·lectiva.

Pregunta públic: sóc professor de dret a la UB i us volia fer una pregunta una mica diferent. Perquè aquests temes no arriben a la universitat? O, si creieu que arriben, perquè les universitats no surten al carrer? Sembla que avui la universitat està molt aliena a la realitat i als drets civils, en contrast amb el que ha passat a la història dels EUA.



ROB: com resposta directa a la pregunta anterior, jo faig xerrades a universitats als EEUU, a facultats de dret de les més prestigioses, així com a escoles de planejament urbà, i jo crec que sí que hi ha una forta connexió entre el món acadèmic i aquests temes. Jo vull dir a ambdós que comparteixo moltes de vostres opinions. I vull fer dos comentaris relacionats. En relació als fons d'inversió: als EEUU es proven totes les noves polítiques, i si funcionen als EEUU, van a funcionar en qualsevol lloc. Una cosa que ara passa als EEUU és que una empresa, silenciosament, està apoderant-se de la distribució d'aigua en moltes llocs, sense resistència perquè la gent no entén aquestes dimensions econòmiques. Per exemple, fa 10 anys teníem l'oportunitat de comprar 25 edificis en NY, teníem tot aprovat, però no hi havia finançament per que ningú ho havia pensat.

Pregunta públic: la qüestió del capital estranger. Hi ha una forma de capital estranger que sigui socialment responsable?



JORDI: Sobre la universitat, jo no diria que no hi ha debat sobre les condicions del mercat immobiliari, sinó que hi ha un pensament neoliberal sobre l'habitatge que ha monopolitzat quina és la interpretació legítima. Aquest tipus de coneixement està subordinat a uns interessos i a una forma de pensament determinada,

per exemple, contra el control del lloguer. També a l'hora d'analitzar els delictes fiscals i el dret penal, a la universitat se sol posar més el focus en altres tipus de delinqüència respecte de la delinqüència corporativa, que és més difícil. Quantes assignatures hi ha en un grau de criminologia sobre delinqüència corporativa? Qui estudia els fons voltors des del punt de vista criminològic? Aquests són una mica els temes que caldria aprofundir si volem entendre el paper de la universitat. Per acabar, sobre el capital estranger: sempre hi ha un gran debat. Jo no sé si hi ha una inversió social de capital tan gran.



DAVID: sobre el tema de la mobilització, jo crec que, per exemple, respecte a les pensions hi ha hagut molta mobilització. El que passa amb el tema de la cura és que el sistema té un espai més tancat. Aquest tipus de treball acostuma a quedar més invisibilitzat i és fet principalment per dones. A més, mai no es parla del tema de les residències i de la mort. Jo crec que, si no avancem en aquest sentit, parlant del tema, es podran fer moltes lleis, però difícilment canviarà alguna cosa. A més, el tema de la legislació dels fons d'inversió és molt difícil pels diferents nivells de competències, que van des de les comunitats autònòmiques fins a la Unió Europea.

Tancament de l'activitat: Des de l'Observatori DESC, s'agraeix a totes les participants les aportacions i idees d'alt valor que hem pogut compartir.

En especial, es dona les gràcies a les ponents de les dues taules i es convida a totes les assistents per si volen quedar-se una còpia de l'informe "[Els fons voltors: una indústria depredadora de les ciutats i els drets humans](#)" (Gabarre, Manuel. 2022. Observatori Desc) i a acabar de parlar al petit refrigeri que s'ha preparat.