

<https://www.publico.es/economia/grandes-propietarios-inmobiliarios-son-responsables-mitad-desahucios-barcelona.html#analytics-noticia:relacionada>

Los grandes propietarios inmobiliarios son los responsables de más de la mitad de los desahucios de Barcelona

En cambio, acumulan menos del 15% de las viviendas de la ciudad. Un informe del Observatori DESC pone de manifiesto que los fondos de inversión cada vez tienen más peso en la expulsión de inquilinos y sitúa a Blackstone y la Sareb como los actores que más a menudo inician procesos de desahucio.

Cartel de alquiler de viviendas en la fachada de un edificio, a 31 de diciembre de 2022, en Barcelona, Catalunya. — David Zorrakino / Europa Press

barcelona

17/01/2023 22:10 Actualizado: 18/01/2023 08:09

[Marc Font@marcfontribas](mailto:Marc.Font@marcfontribas)

Perder la casa es una situación dramática que desde la anterior crisis económica -la que arrancó en el 2007- han vivido cientos de miles de personas en Catalunya **¿Quiénes son los responsables de los desahucios?** ¿La banca? ¿Fondos buitres? ¿Particulares que acumulan un buen número de viviendas? ¿Pequeños propietarios? ¿Las administraciones públicas? Para intentar poner un poco de luz a la cuestión, el [Observatori DESC](#) acaba de publicar el informe [¿Quién desahucia en Barcelona?](#)

Más de la mitad de los desahucios son responsabilidad de grandes propietarios, que son fundamentalmente empresas

El trabajo se centra en la [capital catalana](#) y concluye que actualmente más de la mitad de los desahucios son responsabilidad de grandes propietarios, que **fundamentalmente son personas jurídicas**, es decir, empresas, ya sean [fondos de inversión](#) -también llamados buitres- o entidades financieras. Es un volumen muy superior al peso que tienen en el parque de viviendas de la ciudad, por lo que se puede concluir que claramente **tienden más a optar por esta vía** que los pequeños propietarios o las propias administraciones públicas.

Thank you for watching

De entrada, el informe recoge los datos del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ), que muestran cómo entre 2013 y 2021 se produjeron **22.130 desahucios en la ciudad, 1.755 de los cuales en 2021**. Por tanto, en ningún caso se han detenido y siguen representando una de las caras más crudas del [acceso a la vivienda](#). El Observatori DESC calcula que habrían afectado a unas 55.325 personas en todo el período analizado. En la mayoría de casos -más del 80%- se echó a los residentes por impago o finalización de contrato de alquiler. Todo esto significa que, al menos en el 2021, **Barcelona concentra casi uno de cada cinco desahucios (18,7%) que se llevaron a cabo en Catalunya**.

Entre 2020 y 2022 los grandes propietarios fueron los responsables del 51% de los desahucios de la ciudad

Tras denunciar que "**no existen datos oficiales publicados** ni muchos estudios centrados en identificar a los fondos de inversión y otros operadores globales que actúan en Barcelona y están detrás de los [desahucios de vecinas](#) de la ciudad", a partir de los registros a los que ha podido acceder el Observatori

concluye que entre 2020 y 2022 los grandes propietarios fueron los responsables del 51% de los desahucios de la ciudad. Son **diez puntos más** que en el período 2018-2019.

En concreto, el sector financiero -banca y fondos oportunistas o buitre- suman el **39,7% de los desahucios** entre 2020 y 2022 -**14,2%** bancos y **25,5%** fondos de inversión-, a los que añadir el **11,3%** de la [Sareb](#), también llamado banco malo. El resto de desahucios tiene como inductores a particulares (**35,8%**), empresas inmobiliarias (**10,3%**) y entidades públicas (**2,9%**). Además, prácticamente seis de cada diez procesos de expulsión **tienen detrás de una empresa**, mientras que las personas físicas son el 39%.

El papel de Blackstone

El retrato es sensiblemente diferente al que existía entre 2018 y 2019, dado que más allá del crecimiento del peso de los grandes propietarios a la hora de desahuciar, se ha producido en cierto modo una transferencia de las **expulsiones llevadas a cabo por la banca** -cae del 25,3% al 14,2%- [hacia los fondos buitre](#) -del 10,7% al 25,5% del total-. Un dato que demuestra la mayor presencia que estos últimos tienen en el conjunto del parque inmobiliario barcelonés.

El informe **pone nombres y apellidos** a los principales responsables de los desahucios -siempre a partir de los registros a los que ha tenido acceso, como estudios académicos o de la PAH- y al frente del ranking aparece el fondo [Blackstone](#), por delante de la Sareb -que tiene al Gobierno español, a través del FROB, como accionista mayoritario-, y de otros dos fondos: Cerberus y Lone Star.

Estos datos contrastan bastante con la **distribución de la propiedad de las viviendas** en Barcelona. Según la información publicada en otros estudios por el Observatori Metropolità de l'Habitatge (OH-B), en 2021 en Barcelona había apenas 4.391 grandes propietarios (10 inmuebles o más), que acaparaban 115.971 pisos, es decir, el **14,7% de los pisos de la ciudad** -que suman más de 785.000-. Si el foco se pone en las viviendas de alquiler, el OH-B señala que en la ciudad había 202.393 en 2021, **el 23,2%** de los cuales (47.003) estaban en manos de 1.726 grandes propietarios, que de media tienen 29,3 inmuebles por cabeza. Es decir, que pese a acumular menos de una cuarta parte de los pisos de alquiler de Barcelona y apenas uno de cada siete inmuebles que tiene la ciudad, los grandes propietarios están detrás de más de la mitad de los desahucios.

"Las administraciones públicas no pueden permanecer inmóviles ante las malas praxis de los fondos oportunistas"

Por todo ello, el Observatori DESC defiende la "necesidad de [regular la actividad](#) de este tipo de actores en las ciudades" y añade que "las administraciones públicas no pueden permanecer inmóviles ante las malas praxis de los fondos oportunistas". Sin embargo, admite que es un "**reto mayúsculo**", "dado el poder, los recursos y los vínculos que tienen estas corporaciones". La entidad pone el foco en las vulneraciones de derechos humanos que implican, en muchos casos, los desahucios y recuerda cómo en 2019 la entonces Relatora Especial de Naciones Unidas por el Derecho a una Vivienda Adecuada, **Leilani Farha**, [denunció las "vulneraciones de derechos](#) de Blackstone en materia habitacional" en varios estados, entre ellos el español.

Posteriormente, Farha y otros expertos han recomendado a los poderes públicos medidas como "asegurar un compromiso" de los fondos "respecto a los derechos humanos", "fijar un porcentaje de vivienda asequible en sus negocios o [limitar los incrementos de los alquileres](#)". Mientras esto no ocurra, la realidad es que su **peso en el mercado del alquiler en Barcelona no deja de aumentar** y, con demasiada frecuencia, esto se traduce en encarecimientos desbocados de los precios, desahucios y [prácticas abusivas](#)