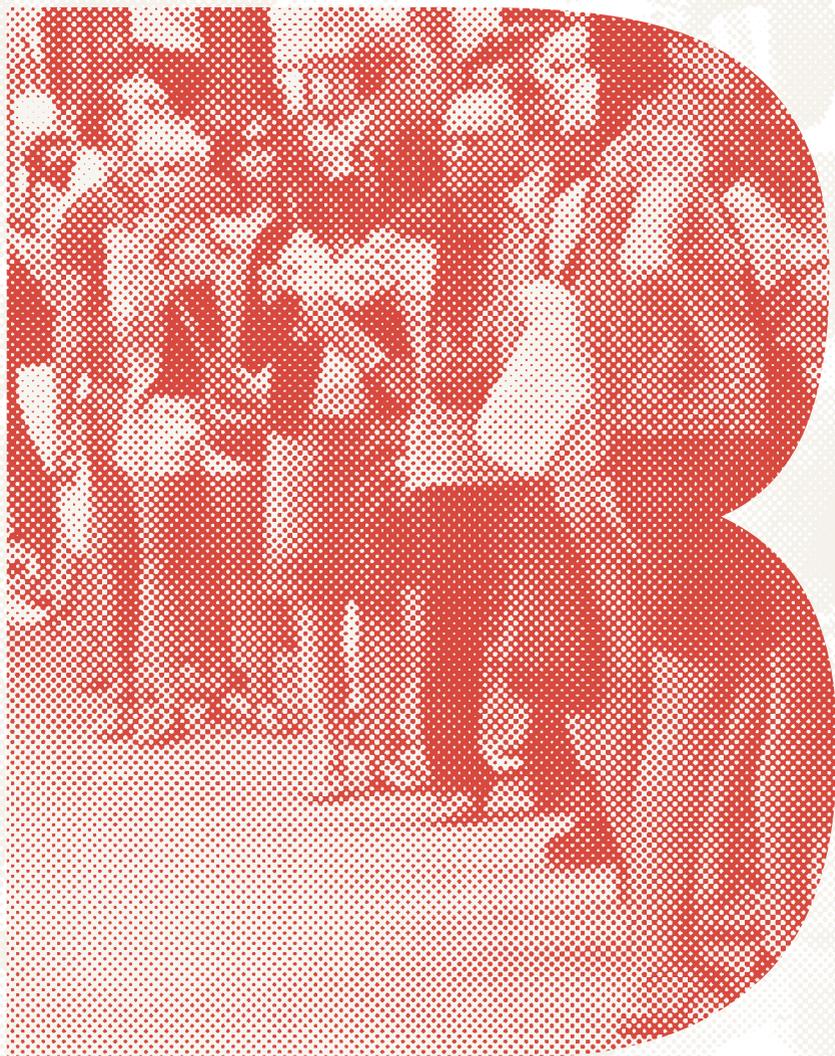


(No) Todo es mercantilizable
El entramado financiero en
el sector del turismo





(No) Todo es mercantizable
El entramado financiero en
el sector del turismo



OBSERVATORI DEL DEUTE
EN LA GLOBALITZACIÓ

1 Introducción
p. 6

2 El turismo
como *"asset class"*
p. 10

3 Mecanismos de
la financiarización
del turismo
p. 14

4 Impactos en el territorio
El caso de Barcelona
p. 20

5 El entramado financiero
Los actores
p. 24

6 Conclusiones
y recomendaciones
p. 38

Resumen

No hay duda de que la ciudad de Barcelona ha experimentado en los últimos años cambios muy notables en el sector turístico; actividad económica que de una manera creciente genera costes sociales y medioambientales, hasta llegar a hipotecar la propia vida en la ciudad. Tal y como se desarrollará a lo largo del informe, este es un sector que de forma creciente se ha fundamentado en la imposición de condiciones laborales precarias a las personas trabajadoras de dicho sector.

La presentación de Barcelona en el mundo como nueva ciudad global con los Juegos Olímpicos de 1992 supuso, de hecho, la incorporación de la ciudad a los mercados globales. Como consecuencia de ello, el turismo en Barcelona no solo ha experimentado una importancia creciente en cuanto a magnitudes (peso relativo en el PIB y en el mercado laboral urbano, superficie urbana ocupada por infraestructura turística, etc.) sino que, también, se ha transformado el mismo fenómeno turístico mediante la generalización y la imposición de un modelo masificado, sin límites, que la patronal turística se ha encargado de establecer utilizando instituciones y recursos públicos.

Queremos, por lo tanto, profundizar en las diferencias de este nuevo modelo respecto a la situación anterior. Veremos cómo, contrariamente a tiempo pasados, cuando la mayoría de activos de inversión y producción físicamente ubicados en Barcelona estaban en manos de las élites locales; que el nuevo modelo turístico –y productivo– está de manera creciente en manos de un capital financiero internacional cortoplacista. Estos nuevos actores, con gran protagonismo en las dinámicas urbanas, utilizan una serie de mecanismos que han permitido su llegada en masa, paralela a la de los propios turistas, han tomado posesión de los activos de inversión turísticos, y se han apropiado de las rentas derivadas de la actividad turística y del espacio urbano necesario para la vida en la ciudad. Estos actores financieros internacionales, por lo tanto, se incorporan a las dinámicas locales preexistentes, tejiendo un entramado turístico-empresarial-financiero, una nueva ‘industria turística’, donde se mueven intereses que traspasan las fronteras de la realidad urbana de Barcelona o del propio Estado español.

Como conclusiones de este trabajo se proponen varias vías de acción, tanto para los poderes públicos como para la ciudadanía organizada, con la voluntad de aportar a los esfuerzos –ya en marcha– que quieren revertir este proceso de los últimos tiempos, con la idea de contribuir al apoderamiento de vecinas y trabajadoras y a sus propuestas para encontrar alternativas para un modelo turístico que sitúe la vida, y no los intereses de las finanzas internacionales, como eje vertebrador de la ciudad.

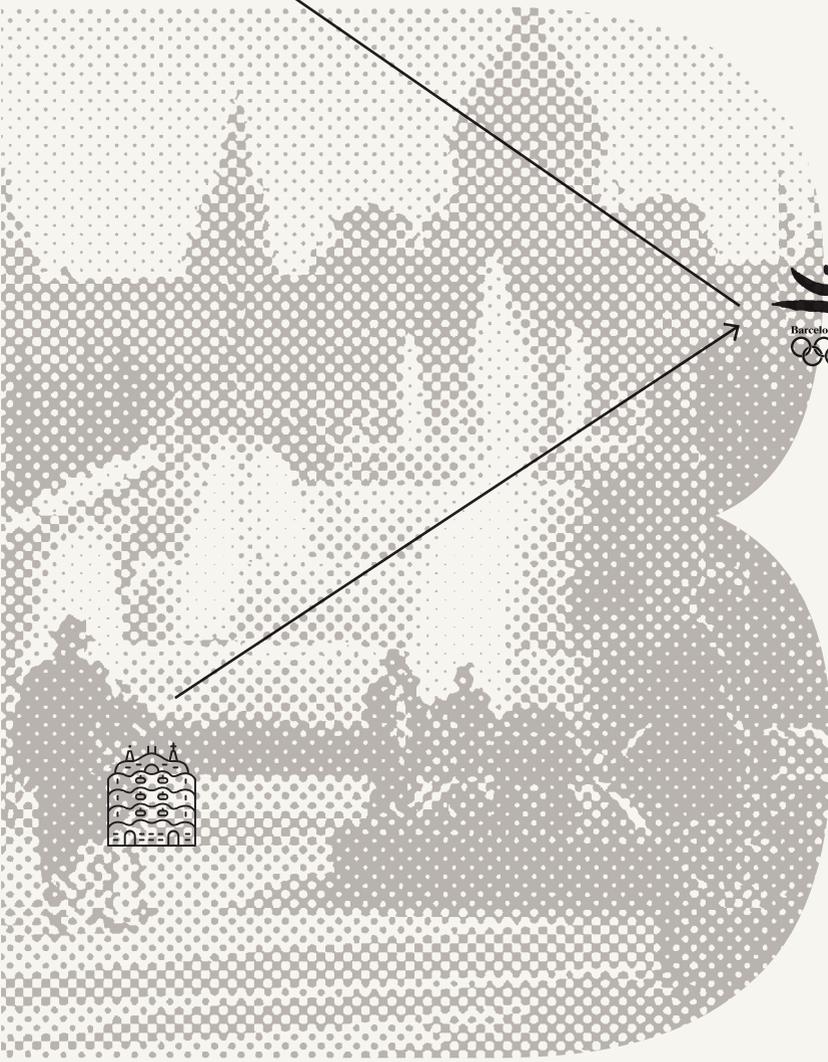
Introducción

1

El papel de la industria turística como generadora de los grandes cambios en el tejido urbano y social de Barcelona en los últimos años –ya desde Barcelona 92, quizás con un primer precedente en la Exposición Universal de 1929– es indiscutible. A pesar de que el fenómeno del turismo no es nuevo, hemos visto cómo en los últimos tiempos, los actores financieros internacionales han ganado progresivamente el control del sector, y, por tanto han financiarizado el turismo. En un contexto en el que los movimientos sociales y la ciudadanía se plantean la compatibilidad entre la explotación turística y la vida en la ciudad, es necesario identificar quién hay detrás de esta toma de control de la ciudad por parte de las finanzas y cuáles son los mecanismos que han hecho posible que el turismo sea un nuevo El Dorado para los capitales financieros internacionales.

Barcelona, igual que el resto de otras ciudades globales de nuestro tiempo, es escenario de dicotomías y contraposiciones que han construido su identidad a lo largo de la historia. Estas se identifican con la contraposición, y lucha, por intereses contrarios, principalmente entre trabajadores y propietarios; o entre rentistas o patrimonialistas (recordemos el concepto de capitalismo patrimonial rescatado por Piketty) y las clases (re)productivas¹. Comprender dichas dinámicas de confrontación es básico para llegar a entender la realidad socioeconómica y los fenómenos propios de la ciudad como, por ejemplo, la desigual repartición de rentas derivadas de las actividades económicas urbanas; y el creciente –y de hecho ya muy elevado– grado de desigualdad entre sus habitantes.

1 Adam Smith la definía como “La única de las clases que recibe su renta sin que le cueste trabajo ni problemas” en su libro capital *La riqueza de las naciones* (1776); posteriormente, Ricardo retoma el concepto en su libro *Principios de la economía política e imposición* (1817).



Ya en nuestros días, la emergencia de fenómenos globales, como el dominio de las finanzas sobre la economía y la vida y el turismo de masas, han generado una nueva dualidad: la del turista frente al vecindario. Dicho fenómeno ha llegado con una potencia que hace saltar por los aires el equilibrio que había entre viejas dinámicas que habían coexistido a lo largo de la historia. Podría ser que, hasta ahora, nunca se había puesto en cuestión de manera tan generalizada el derecho de unos habitantes a ocupar y vivir en el espacio urbano barcelonés (Fresnillo, 2019).

Los movimientos sociales de Barcelona, herederos de una historia de lucha colectiva por las libertades civiles y los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales (DESCA) se hallan ante un fenómeno que, si bien no es nuevo, ha adquirido una dimensión insostenible, con unos actores protagonistas que hasta ahora se habían situado en un segundo plano². Estos actores que han desembarcado en la ciudad y ganado un enorme control sobre el espacio urbano, explotan nuevas relaciones con el trabajo para conseguir enormes ganancias a costa de unos grandes perjudicados: las personas trabajadoras, que construyeron la historia de una ciudad que ahora les es arrebatada.



2 El protagonismo creciente del capital financiero internacional en las problemáticas de la ciudad explica el amplio apoyo de decenas de movimientos sociales de Barcelona de todos los niveles –el ODG entre ellos– en la Campaña global por la reforma financiera, promovido por la red internacional *Change Finance*, que tuvo lugar en septiembre de 2018 y origina la publicación “Los movimientos sociales ante los diez años de crisis” (Icària, 2019).



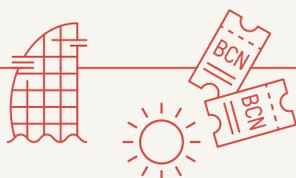
¿Qué es la financiarización?

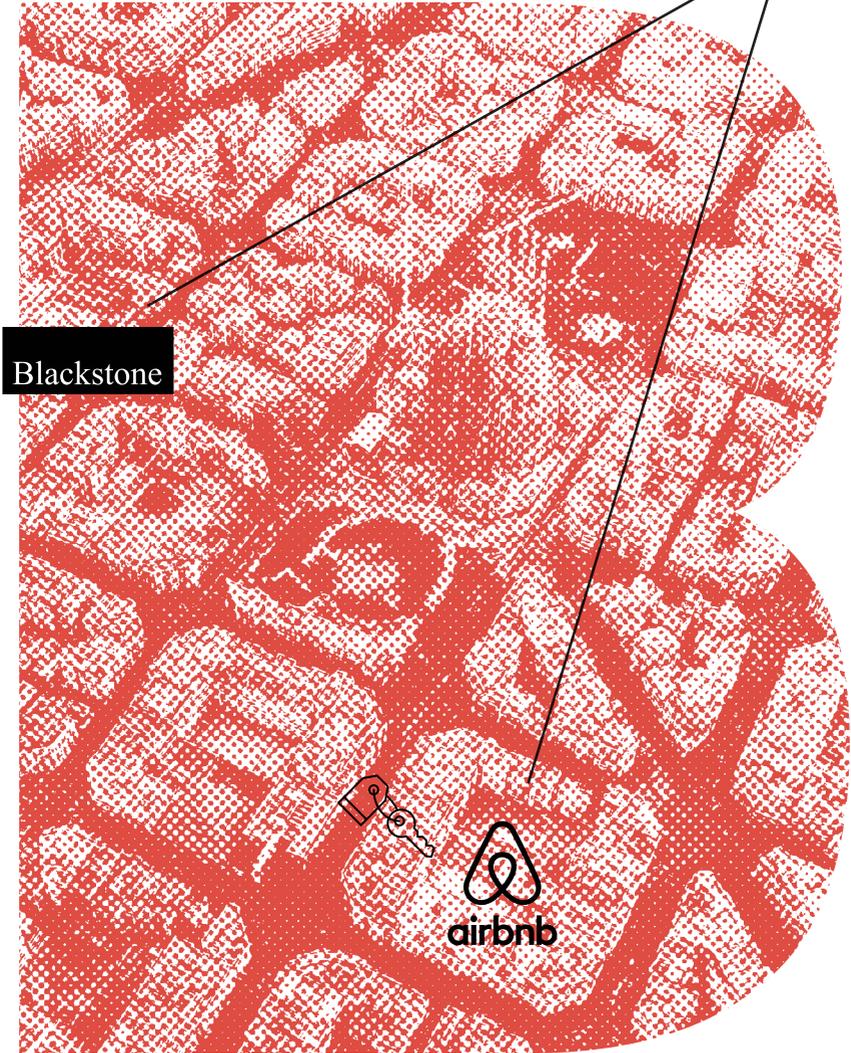
La financiarización es un proceso y una fase actual de la economía capitalista en la cual las finanzas se han vuelto extraordinariamente poderosas, y han penetrado en las vidas cotidianas y las decisiones políticas internacionales, nacionales, regionales y locales.

Se basa en la especulación de distintos productos financieros no ligados a la economía real, que se compran y venden, y que generan plusvalías de origen “ficticio”, ya que no están relacionadas con el valor de un bien material sino a su valor futurible.

La globalización, entendida como la expansión del capitalismo en todo el mundo, ha promovido la expansión del paradigma neoliberal de la liberalización de las finanzas, rebajando así barreras, eliminando regularizaciones y mecanismos de control. A través de decisiones políticas, que en gran medida han sido influenciadas por *lobbies* financieros, se ha creado una cartera inmensa de mecanismos que permiten extraer el máximo de beneficios de la economía productiva y reproductiva.

El predominio de las finanzas se ve reflejada en multitud de ámbitos de la vida cotidiana. Experimentamos una financiarización de la energía, de las infraestructuras, de la vivienda, de la educación, de la sanidad, de la alimentación, de las políticas de ayuda al desarrollo o del clima. En lugar de financiar proyectos en estos ámbitos –para promover la economía y el desarrollo–, hoy en día la lógica predominante es conseguir los beneficios máximos a través del endeudamiento, sin tener en cuenta los valores de los bienes y servicios comunes. Todo es mercantizable y todo se convierte en un producto financiero, un *asset class*.





Blackstone

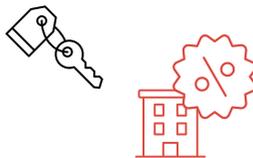


El turismo como “*asset class*”

2

Experimentamos un preocupante proceso de financiarización del turismo, lo cual quiere decir que bajo la lógica «todo es mercantizable», el turismo se ha convertido en un producto financiero, un *asset class*. Cuando hablamos del turismo en el contexto de los activos financieros o *asset class*, estamos entendiendo como “turismo” aquellas empresas y bienes de capital asociados a actividades económicas enmarcadas dentro del sector turístico. Estas empresas y bienes de capital (por ejemplo, un hotel alquilado a una empresa que se dedica a su explotación) generan unos retornos financieros derivados directamente de la explotación de actividades turísticas o de actividades derivadas del fenómeno turístico.

En general, en el mundo financiero se habla de **tipologías de activos financieros o *asset classes***. Existen varios criterios para clasificarlos, por ejemplo: **renta fija o variable; simples (que serían las acciones y obligaciones, en terminología inglesa agrupadas como “*plain vanilla securities*”) o estructurados (fondos de inversión).**



Por este motivo, los flujos de inversión en turismo –o en cualquier otro sector económico– se pueden producir de varias maneras. Lo podemos ver más claramente con un ejemplo práctico. Un inversor privado (ya sea una persona física con gran capital o una institución de inversión colectiva como, por ejemplo, un fondo de pensiones) puede optar por comprar un hotel para alquilarlo a un grupo hotelero que lo explote. Este sería un **activo físico de inversión** turístico: *real estate* o activo inmobiliario. Sin embargo, no es necesario que el inversor sea propietario del activo físico para poder invertir en el sector turístico: el inversor privado puede adquirir **acciones** de una multinacional hotelera, con derechos de propiedad y retribución indeterminada (**renta variable**); o **bonos y obligaciones**, sin derechos de propiedad y con retribución determinada (**renta fija**); o puede optar por comprar **participaciones de un fondo de inversión** propietario de muchos hoteles. De hecho, un ciudadano de a pie puede comprar desde su casa en la Bolsa, mediante la banca electrónica, participaciones de *fondos de inversión cotizados* (ETFs³) que invierten en empresas ligadas al sector turístico, normalmente empresas grandes y multinacionales. No es necesario ser propietario de activos inmobiliarios turísticos para invertir en el sector turístico: también es inversión turística la inversión en empresas del sector turístico que no son propietarias de los activos físicos, como pueden ser las cadenas hoteleras que explotan hoteles alquilados (más adelante desarrollaremos este concepto). Todos estos instrumentos permiten a los inversores adquirir lo que se denomina una "exposición" en el sector turístico, de manera que se trasladen las ganancias de la actividad turística de dichos activos de inversión.

En este punto, es muy necesario aclarar que las infraestructuras turísticas y de vivienda están estrechamente interrelacionadas. Cuando hablamos de activos de inversión turísticos en buena parte nos referimos a hoteles, que concentran gran parte de la inversión física de los actores financieros en el sector turístico; pero

3 Del inglés *Exchange Traded Fund*, se trata de fondo de inversión que cotizan en bolsa y a menudo indexados, es decir, que su rentabilidad está ligada a la evolución de un determinado índice bursátil, como el IBEX-35, la S&P 500 o el CAC 40.

también hay un híbrido muy especial que ha aparecido en los últimos tiempos que es la **vivienda de uso turístico (HUT)**, por sus siglas en catalán). Los HUTs son inmuebles que se han sacado al mercado como plazas de alojamiento turístico a través de plataformas, principalmente Airbnb. Excluiremos de este análisis el tipo de HUT donde las plazas turísticas son compartidas con propietarios o locatarios que hacen vida habitual en estas viviendas, porque entendemos que se encuentran fuera de los circuitos de inversión financiera turística en Barcelona (a pesar de que hay cuestiones problemáticas, como la posible retirada de plazas de vivienda residencial de manera compartida). Incluimos los HUTs que reconvierten bloques de viviendas enteros en alojamientos turísticos, y que en realidad se trataría de pisos dedicados completamente al alquiler turístico por habitaciones⁴. Como decíamos, hoteles y HUTs compiten directamente con las vecinas de Barcelona por un bien escaso: el espacio. Es obvio que cuántas más plazas hoteleras y más HUTs, menos espacio dedicado a la vivienda para el vecindario. De hecho, podemos afirmar que hay un consenso claro entre todo tipo de actores, institucionales y sociales, así como la misma ciudadanía, de la escasez de la vivienda como problema capital de la ciudadanía en Barcelona⁵.

Es importante destacar aquí que, pese a que en este informe tomemos el caso de la ciudad de Barcelona como ejemplo, las finanzas internacionales desembarcan en cualquier punto del mundo en el que creen que pueden obtener alta rentabilidad para sus inversiones. Esto está ocurriendo en muchas ciudades y enclaves de interés turístico del mundo, con especial virulencia en países del Sur Global, donde los impactos son considerablemente más graves. Ejemplo de ello es como muchas ciudades de "países emergentes" están en el punto de mira del principal *lobby* turístico mundial, el 'World Travel & Tourism Council', y de las principales inmobiliarias, como queda reflejado en su última publicación "Destination 2030. Global Cities' Readiness For Tourism Growth". En ella encontramos ciudades como Bogotá, El Cairo, Delhi, Beijing o Singapur; ciudades que las finanzas pretenden explotar siguiendo el modelo implantado en ciudades como Barcelona.

4 Es importante destacar que la asociación Vecinos y Anfitriones representa a los afectados colaterales por las medidas contra los HUTs ilegales del Ayuntamiento de Barcelona, y que se hallan en negociaciones con las instituciones para dar cobertura legal a esta práctica.

5 Uno de los principales actos de la campaña electoral de las municipales de 2019 fue el debate temático organizado por movimientos sociales destacados en la lucha por el derecho a la vivienda el 20 de mayo de 2019: https://www.totbarcelona.cat/habitatge/eleccions-municipals-barcelona-2019-debat-habitatge-20-frases_1932102102.html

Mecanismos de la financiarización del turismo

3



En este punto, es interesante visualizar paralelamente la evolución del sector turístico y del sector financiero a nivel global para comprender la creciente convergencia, previa a la toma de control de los actores financieros sobre el sector turístico. Podemos hablar de elementos causantes de la financiarización del turismo.



1. Nuevos instrumentos que cambian los sectores. Concentración de la actividad, reducción de la competencia, emergencia de actores “sistémicos” y aumento del poder corporativo

Finanzas

Popularización de los **fondos de inversión** a partir de los años setenta, sobre todo en los EE.UU.; y aparición de los **fondos de inversión indexados** en los EE.UU. en 1970 y del primer fondo cotizado (TF) en 1993⁶.

Progresiva concentración del negocio bancario, en todos los sectores (banca minorista, banca de inversión, gestión de activos) en cada vez menos número de entidades, con más volumen de actividad. Incremento de la importancia y volumen de las entidades financieras sistémicas o TBTF “*too big to fail*” con capacidad para desestabilizar la totalidad del sistema financiero en caso de quiebra de la entidad.



Turismo

Generalización de los modelos de **negocio hotelero asset light** o con escasa inversión, basados en el alquiler y explotación de los hoteles sin ser propietarios⁷, y en la concesión de franquicias. La separación entre propiedad y explotación de los activos permite la participación directa de los capitales financieros en las ganancias turísticas; las cadenas hoteleras pueden reducir su inversión descapitalizándose de activos inmobiliarios y centrar sus inversiones en la expansión mediante la apertura de nuevos establecimientos hoteleros, creando cadenas más grandes y ganando control del mercado. Este modelo de negocio se ha extendido a otros sectores, como por ejemplo el bancario: el Banco Santander vendió su red de 1.250 sucursales bancarias en 2007 y se quedó como locatario de las mismas.

Dominio creciente del mercado turístico por parte de grandes multinacionales que cotizan en Bolsa (por ejemplo, la norteamericana Marriott, la francesa Accor), financiando su desarrollo empresarial emitiendo deuda (obligaciones) y endeudándose con la banca; y también con gran presencia en los mercados bursátiles.

Emergencia del **capitalismo de plataforma**, concretamente Airbnb con los HUTs, y rápido crecimiento de su peso respecto al total del sector turístico. Colonización del modelo hacia otras actividades turísticas distintas del alojamiento (en el caso de Airbnb, servicios de guía turística o “*experiencias*”).

6 De hecho, ya hay ETFs indexados en la industria turística: por ejemplo, el ETF iShares STOXX Europe 600 Travel & Leisure, con referencia internacional ISIN:DE000A0H08S0. En diez años ha multiplicado por tres su valor, ligado a la evolución de una cesta de acciones de multinacionales del sector de la aviación, entretenimiento y hotelero: puede verse en el siguiente link: <http://www.morningstar.es/IntroPage.aspx?site=es&backurl=http%3A%2F%2Fwww.morningstar.es%2Fes%2Fetf%2Fsnapshot%2Fsnapshot.aspx%3Fid%3D0P000015ZB>

7 En los últimos años se ha generalizado el *sale-and-leaseback*, que consiste en que la cadena propietaria del hotel vende el edificio y se queda de locataria explotando ese mismo hotel. Esta práctica ha sido común entre las empresas hoteleras españolas que se endeudaron excesivamente en los años anteriores a la crisis.

2. Cambios legislativos para abrir camino a nuevos actores y nuevos modelos de negocio

Finanzas

Aparición en el Estado español de las **SOCIMIs** (2009) como implementación nacional de los *Real Estate Investment Trust* (REITs) que a grandes rasgos podemos definir como fondos de inversión inmobiliarios que cotizan en bolsa con un régimen fiscal muy favorable. Tal y como expondremos en apartados posteriores, los REITs han sido unos instrumentos necesarios para la entrada a gran escala del capital financiero internacional, tanto en el sector inmobiliario (residencial y comercial) como en el caso español, de manera muy importante, en el inmobiliario turístico.

Progresiva concentración del negocio bancario, en todos los sectores (banca minorista, banca de inversión, gestión de activos) en cada vez menos número de entidades, con más volumen de actividad. Incremento de la importancia y volumen de las entidades financieras sistémicas o TBTF “*too big to fail*” con capacidad para desestabilizar la totalidad del sistema financiero en caso de quiebra de la entidad.

Turismo

Desregulación del sector turístico (y del sector terciario en su totalidad) mediante la **Directiva Europea de Servicios o Bolkestein** (2006)⁸;

Desregulación del trabajo turístico, y del mercado laboral en general –con la consecuente precarización asociada– mediante la **Reforma Laboral del 2012**.



⁸ ODG (2018): La falsa solución turística: concentración de beneficios i deute social, página 26 “Pisos Turísticos i Augment del Preu del Lloguer” (<https://odg.cat/publicacio/turisme-deute-social/>).

3. Más movilidad internacional del capital y de (ciertas) personas

Finanzas

Aumento sustancial de la movilidad del capital internacional y volúmenes de sus flujos. La Conferencia de las Naciones Unidas sobre Comercio y Desarrollo destaca que los flujos de capital a nivel internacional han crecido mucho más rápido en los últimos años que el PIB y que el volumen de comercio a nivel internacional⁹. Del 5% que suponían los flujos financieros internacionales respecto del PIB mundial a mediados de los años noventa, se pasó al 21,4% en 2007¹⁰, con un importante descenso posterior con motivo de la crisis financiera internacional: en 2017, estos flujos suponían el 6,9% del PIB mundial. Es un rasgo muy destacado el vigor experimentado por el mercado global de divisas al contado (*spot forex exchange market*). Diariamente se intercambian divisas por un valor de 5 trillones de dólares; de hecho, es el mayor mercado financiero existente, y actualmente no lo supervisa nadie. La movilidad del capital a nivel internacional es una clásica receta promovida por las instituciones internacionales y muy particularmente como parte del Consenso de Washington (1989). En este contexto, por ejemplo, encontramos la eliminación de barreras a los movimientos de capital intraeuropeo (Tratado de Maastricht, 1992) y la más reciente iniciativa de la Unión de Mercados de Capitales (CMU) de la pasada Comisión *Juncker*.

Turismo

Política de apertura de las fronteras para las personas consumidoras internacionales de destinos y servicios turísticos: no hay duda de que las personas de menores rentas con intención de residir y trabajar no tienen las mismas posibilidades de entrada y salida a países. A nivel europeo, uno de los hitos más importantes fue el establecimiento del visado turístico único *Schengen*, que permite a los turistas circular libremente por todo el territorio europeo parte de este espacio.

9 "Development and Globalization: Facts and Figures 2012".

10 Fondo Monetario Internacional (2011). El propio Fondo Monetario Internacional reconoce en este mismo informe que "el aumento fortísimo en los flujos internacionales de capital, a pesar de que se redujo momentáneamente durante la crisis global, ha generado debate a nivel de políticas públicas en cuanto a los beneficios generados, pero también con los inconvenientes de esta movilidad de capital. Mientras que los flujos de capital internacional pueden apoyar al crecimiento económico a largo plazo, también crean (...) retos como (...) el refuerzo de burbujas financieras y de precios de activos y paradas bruscas de estos flujos de capital."

4. Explosión del volumen de las industrias turística y financiera

Finanzas

A partir de la crisis global de 2007-2008, se pusieron en marcha sucesivos procesos de expansión o flexibilización cuantitativa –del inglés *Quantitative Easing* (QE)– por parte de los principales bancos centrales occidentales. El QE se puede considerar como un monumental rescate encubierto a la banca privada, mediante la inyección masiva de masa monetaria en el sistema a través de los bancos privados, pagando un precio muy bajo al Banco Central para cogerla en préstamo, y con estos recursos enriquecerse comprando principalmente deuda pública, que paga mayores intereses. La razón por la cual solo se da este privilegio a la banca es por la tradicional prohibición de financiación del déficit público por parte del Banco Central –o monetización del déficit– por lo cual se busca el mismo efecto, pero a través de los bancos, que tienen el rol de intermediarios. Si las cosas salen mal, el Estado rescata el sistema financiero por lo cual la banca privada hace una ganancia sin riesgos¹¹. Las políticas monetarias no convencionales, dentro de las cuales se incluye el QE, también han incluido la compra masiva de deuda corporativa, lo cual ha posibilitado que la banca elimine de sus balances enormes cantidades de préstamos a las empresas privadas que podían generarles problemas a la hora de cobrar. Pero lo más grave es que esta batería de medidas está dejando sin armas a los banqueros centrales ante una futura crisis, que, de nuevo, podría estar causada por la banca y las empresas privadas.

Turismo

Incorporación progresiva de grandes segmentos poblacionales de rentas medias-altas de países emergentes (China, Rusia, India) en los hábitos de consumo occidentales y concretamente en el gasto turístico en destinos en el extranjero, así como también como países receptores del turismo masivo y de sus impactos. El hecho de que estos países sean superpotencias a nivel demográfico hace que la población mundial potencialmente consumidora de turismo haya aumentado exponencialmente¹². En el mismo sentido, el importante abaratamiento del precio de los vuelos ha puesto el turismo al alcance de un gran número de personas que antes no se lo podía plantear. Desde el año 2000, las llegadas de turistas a nivel mundial se han duplicado, llegando en 2018¹³ hasta los 1.400 millones.

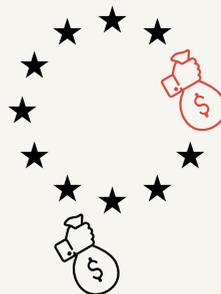
11 “Government subsidies to the Global Financial System. A Preliminary Exploration” UNEP, julio 2016.

12 Según datos de la consultora McKinsey, el 76% de la población urbana china formará parte de la clase media en 2022, o lo que es lo mismo, 730 millones de personas. Esta cifra supone más del doble de la población total de los EE.UU. En 2002, solo el 4% de la población china urbana pertenecía a la clase media.

13 Según datos de Elizabeth Becker en su obra de referencia *Overbooked*, y estadística de la Organización Mundial del Turismo.

Finanzas

Hay que añadir que también es muy probable que, en el marco de las compras de deuda corporativa por parte del BCE, el banquero central europeo haya comprado deuda hotelera del Estado español, que estaba en los balances de los bancos españoles¹⁴. Con el QE, de manera muy destacada, se genera un descenso generalizado de los rendimientos de los activos de renta fija por la bajada de los tipos de interés oficiales (lo cual provoca, entre otras cosas, que los ahorradores ya no reciben tantos intereses por sus ahorros). Eso desencadena una movilización de capital privado que busca rendimientos más elevados. En el contexto turístico, por ejemplo, los ahorradores particulares empiezan a comprar bienes inmuebles para ponerlos en arrendamiento turístico (en 2017, invertir en vivienda para alquilar a la costa rentaba un 8,8% anual, mucho más que los fondos soberanos, depósitos, etc.¹⁵).



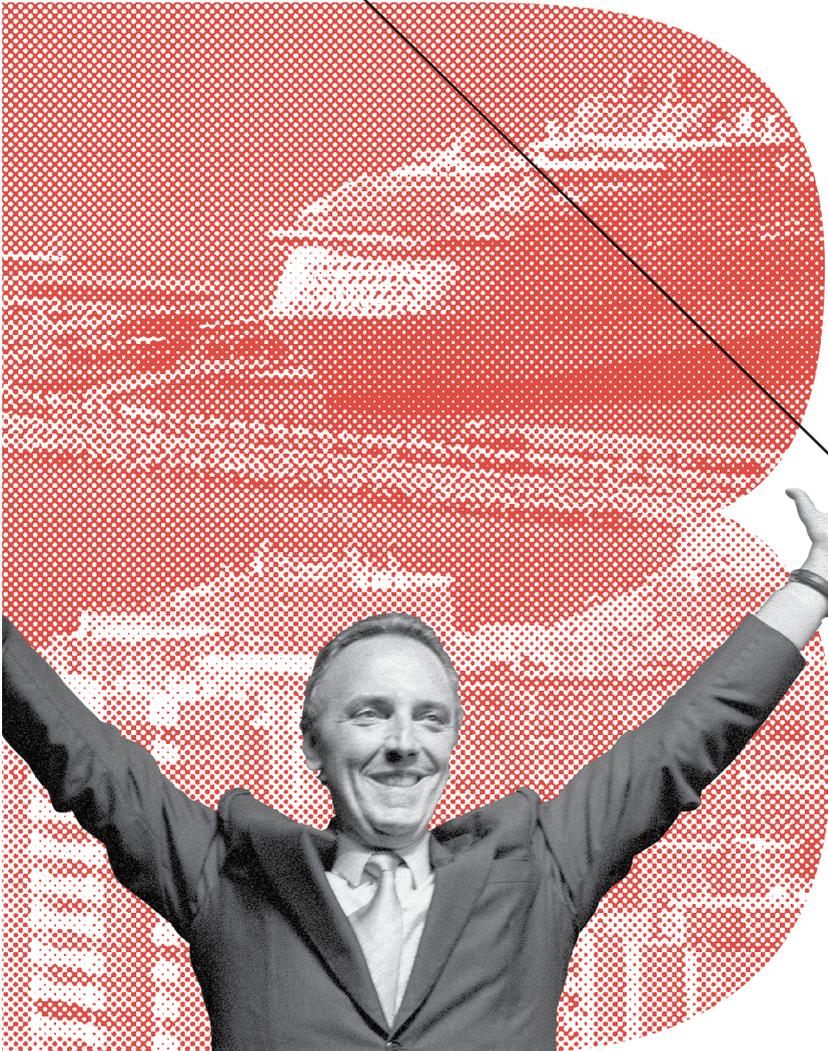
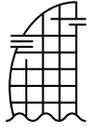
Teniendo en cuenta estos rasgos que han caracterizado la evolución de estos dos sectores en los últimos tiempos, podemos afirmar que **se ha preparado un terreno fértil para una irrupción a gran escala del capital financiero en el sector turístico.**

¹⁴ Esta cuestión fue objeto de pregunta a Mario Draghi por parte del diputado Ramon Tremosa en su comparecencia ante el Comité de Asuntos Económicos y Monetarios del Parlamento Europeo. Mario Draghi se opuso a ningún tipo de transparencia en cuanto a las identidades de los emisores de los bonos corporativos y el volumen de dichos activos al balance del BCE.

¹⁵ Artículo en el periódico Expansión, 2017: "Invertir en vivienda en costa renta un 8,8% anual" <https://www.expansion.com/empresas/inmobiliario/2017/08/15/5991f0aae5fdea1a658b4695.html>



Barcelona
Turisme



Impactos en el territorio – el caso de Barcelona

4

No podemos decir que todo el capital financiero se comporte igual. **Hay que distinguir entre inversores a corto plazo, que se podrían asociar en gran medida al fenómeno del extractivismo (Sassen, 2019) y a largo plazo, más comprometidos con el territorio donde se lleva a cabo la actividad.** Los inversores a corto plazo se centran en estrategias más agresivas; y es un tipo de capital abierto a asumir más riesgos, porque su objetivo es el beneficio a corto plazo con salida de la inversión.

Un rasgo característico del capital financiero internacional de corto plazo o especulativo es su alta volatilidad, ligada a la voluntad de conseguir el máximo beneficio en el menor tiempo posible, y muy poco comprometido con el territorio (Bird, 2016). Podríamos decir que igual de rápido que puede aterrizar en un contexto geográfico concreto, puede marcharse. Blackstone, de hecho, es el máximo representante de la estrategia **buy it, fix it and sell it (comprar, arreglar y vender)**. Este es un rasgo que vemos concretamente en Barcelona con las estrategias de compra de edificios enteros, desahucio de personas locatarias y transformación en vivienda de lujo, hoteles o HUT para su alquiler y reventa.



Esta estrategia nos lleva necesariamente a la noción antes mencionada del extractivismo, que se originó y desarrolló en las economías coloniales y postcoloniales del sur global. En primer lugar, las metrópolis coloniales y el entramado de empresas creadas ad hoc para el expolio de recursos (Compañías de las Indias) y en la actualidad por parte de empresas multinacionales: la inversión era mínima y los habitantes de las colonias no recibían los beneficios, que se repatriaban en la metrópolis. **El capital financiero internacional está sustituyendo progresivamente las multinacionales (que toman el relevo de las Compañías de las Indias) en este proceso.** Las reformas promovidas por el Banco Mundial (BM) i el Fondo Monetario Internacional (FMI)¹⁶ a cambio de los préstamos a los gobiernos del sur global, han abierto progresivamente las puertas a dichos capitales; a pesar de que todavía quedan países del sur global con mercados financieros menos desarrollados y no integrados a nivel global.

Este capital financiero internacional de corto plazo o especulativo, por lo tanto, se mueve buscando la máxima rentabilidad; pero un requerimiento importante es la facilidad de entrada y de salida de las inversiones. **Podríamos decir que la introducción de la figura de las SOCIMIs respondió a dicha necesidad específica de este tipo de capitales,** a pesar de que se vendió en su día, de una manera bastante falaz, como una medida para permitir a las pequeñas ahorradoras acceder a las inversiones en el mercado inmobiliario de manera diversificada y líquida, al tratarse de fondos de inversión cotizados en Bolsa¹⁷. Concretamente, el modelo de participación del capital financiero internacional en el mercado turístico español a través de las SOCIMIs les ha permitido elevar los rendimientos obtenidos, gracias principalmente a la **infraimposición (o tratamiento fiscal favorable)**¹⁸ de esta figura empresarial: el tipo de capital financiero internacional que principalmente ha invertido en turismo en Barcelona no lo habría hecho con rendimientos financieros más bajos, y habría optado por otros destinos por su capital más atractivas desde el punto de vista de los beneficios obtenidos.

16 En el marco de su política de liberalización de los flujos internacionales de capital:
<https://www.imf.org/external/np/pp/eng/2012/031312.pdf>

17 Bien cotizan en el mercado continuo, bien en el MAB -Mercado Alternativo Bursátil (bolsa alternativa, también gestionada por la empresa Bolsas y Mercados Españoles, con menos carga de cumplimiento normativo para poder estar presente públicamente en el mercado bursátil).

18 El sector financiero, en general, se caracteriza por disfrutar de un régimen fiscal muy beneficioso. Por ejemplo, los servicios financieros no llevan IVA (impuesto sobre el valor añadido). El sindicato de inspectores fiscales Gestha, de hecho, abogaba por la Tasa de Transacciones Financieras como remedio para la "infraimposición" o tratamiento fiscal favorable del sector financiero respecto de otros sectores económicos
<https://www.europapress.es/economia/fiscal-00347/noticia-economia-fis-espana-recaudaria-5000-millonos-ano-impuesto-transacciones-financieras-gestha-20120619133251.html>

Una muestra de la flexibilidad de dicho capital financiero con destino turístico es la creciente importancia en Barcelona, y en las principales ciudades globales, del fenómeno de la expulsión de la población autóctona con la posterior reconversión en viviendas de uso turístico (HUT)¹⁹. Este modelo de desarrollo turístico tiene obvios efectos de presión sobre el volumen y el precio de las viviendas a disposición de la población local, mientras que la vivienda “reconvertida” genera mayores rendimientos para los propietarios de dichos inmuebles, y plusvalías eventuales en el supuesto de que se vendan.

El “mayor valor” de estos activos inmobiliarios es en buena parte ficticio, puesto que el inmueble tiene exactamente las mismas características físicas que cuando se alquilaba para vivienda habitual de la población autóctona. Este “mayor valor” del inmueble sería susceptible de reducirse con cambios específicos como el endurecimiento de condiciones para darle un uso distinto al de vivienda habitual. En el caso de los activos hoteleros, la moratoria de nuevas licencias hoteleras por parte del Ayuntamiento de Barcelona –unido a los mismos límites físicos de las ciudades altamente explotadas– ha creado un efecto spillover o “derrame” de inversión financiera hacia otras ciudades. La inmobiliaria Forcadell habla de “falta de activos hoteleros” en Barcelona y Madrid y la consecuente redirección de los capitales financieros hacia Andalucía, Canarias, Baleares y ciudades como Valencia²⁰.

Por todo ello, en la actualidad **no se puede entender la industria turística sin considerar el fenómeno de la financiarización**. Se trata de un proceso a nivel global donde las finanzas internacionales buscan nuevos destinos para las inversiones susceptibles de generar rendimientos por los capitales. **La financiarización no solo permite que se pueda invertir mucho más fácilmente en el sector turístico; sino que en gran medida condiciona el propio modelo de negocio turístico** en destinos globales como Barcelona (más adelante, hablaremos más sobre los objetivos de inversión de este nuevo capital que entra en el sector). La influencia creciente no solo en el sector, sino su impacto directo en las vidas de las personas; y con extensas ramificaciones a toda la economía y la sociedad, justifica un interés reforzado de las instituciones y de los movimientos sociales para entender las claves y la evolución de dicho fenómeno.

19 Uno de los casos más recientes es el del desahucio del Abdellah, en la calle Ventura Plaça 17, en el barrio de Sants, para añadir su piso a los tres de alquiler turístico que el propietario ya tenía en el mismo bloque. Según el Grup d'Habitatge de Sants, uno de ellos era un piso turístico ilegal. El desahucio se efectuó en el tercer lanzamiento, el 19 de julio de 2019. <https://twitter.com/HabitatgeSants/status/1141596289316073473>

20 Informe del Mercado de Inversión de Forcadell del 1S 2018, <https://www.forcadell.com/es/noticias/inversion/la-inversion-inmobiliaria-profesional-se-mantendra-en-una-etapa-expansiva-hasta-el-2020.html>



ciu

faes
FUNDACION

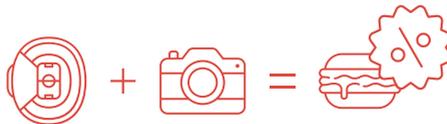


Barcelona
Global

Blackstone

5

Como ya se ha mencionado en la introducción, a lo largo de la historia de Barcelona, –y sobre todo, a partir de la industrialización con el gran crecimiento de la ciudad y la atracción de población, derivado del nuevo papel de centro de producción– las clases populares se han relacionado con actores con intereses contrapuestos. Esta relación de conflicto se produce por relación laboral (en un primer momento en el sector fabril, ahora en el sector terciario) o por el uso de un capital inmobiliario como la vivienda. Por ejemplo, la huelga de alquileres de 1931, que tuvo lugar por una serie de motivos diversos, pero fue sustentada en esta relación contrapuesta entre personas locatarias e inquilinas.



Desplazando la burguesía barcelonesa

El capital extranjero, y muy especialmente los fondos de inversión internacionales, están desplazando la burguesía barcelonesa que históricamente había controlado buena parte de los principales sectores económicos y una parte del capital inmobiliario de la ciudad de Barcelona. **Las 400 familias de Millet²¹ han ido cediendo progresivamente su espacio a los 500 de Standard&Poors²²**, que desde su sede en Wall Street han ido tejiendo redes de control global abarcando desde una parte importante del patrimonio inmobiliario de las principales ciudades globales a grandes porciones de producción mundial de materias primas clave (como el cobre y el aluminio), los recursos energéticos y los alimentos que consumen las personas de países del norte y del sur global²³.

Indudablemente, la industria turística –y concretamente el turismo en Barcelona– se ha visto progresivamente integrada a los mercados financieros internacionales, con un interés creciente²⁴ por parte de los inversores internacionales para adquirir activos de inversión turísticos. En el Estado español, el turismo ya era una industria con un gran peso económico y empresarial, pero el verdadero punto de inflexión se caracterizó por una irrupción a gran escala de las finanzas internacionales en el sector. De la mano de este binomio “turismo-finanzas” se da la entrada en tromba del capital privado internacional²⁵ en el Estado español en los años de plena crisis económica posterior al *crash* financiero del 2007-2008, principalmente a través de Barcelona y Madrid. Este momento tiene la particularidad de que los precios de los activos de inversión inmobiliaria experimentaban sus niveles más bajos, en referencia a los máximos precios, que se produjeron hacia el año 2007.

21 Según una frase atribuida a Fèlix Millet, condenado como culpable del expolio del Palau de la Música: “Somos 400 familias y siempre somos los mismos.”

22 El índice americano S&P500 es el equivalente a nuestro IBEX35, y lo forman las 500 empresas más grandes en términos de capitalización bursátil del parque norteamericano.

23 <http://theconversation.com/who-owns-the-world-tracing-half-the-corporate-giants-shares-to-30-owners-59963>

24 Se justifica por la enorme entrada de actores financieros internacionales en el sector y el sobrecalentamiento de precios de los activos turísticos. Al artículo aparecido en El País, del 27 de abril de 2018, Manuel Molina, director de Hosteltur, declara: “No creer que el apetito por los hoteles hubiera tocado techo (...) a pesar de que los precios son mucho más altos que hace unos años (...) pero la entrada de nuevos jugadores, principalmente de los fondos, ha dinamizado un mercado que hasta ahora se limitaba a movimientos entre hoteleras tradicionales y unos pocos actores complementarios de perfil más financiero, pero en franca minoría.”

25 El término “capital privado” hace referencia al negocio de comprar empresas e inversiones para revenderlas más caras en un momento posterior. Esta definición se adapta bastante bien al modelo de negocio en el cual se basa Blackstone, KKR, Carlyle y Apolo, entre otros. Podemos distinguir, dentro del capital privado las actividades de venture capital (estrategia centrada en la inversión en nuevas empresas en fase inicial) o private equity (centrado en empresas ya establecidas, en fase consolidada o con necesidades de reestructuración). La Asociación Española de Capital, Crecimiento e Inversión (<https://www.ascrri.org>) representa los intereses tanto de entidades privadas como públicas activas en dicha área.

SOCIMIs – vehículo de aceleración de la financiarización turística

Al mismo tiempo, se puede apreciar intencionalidad, cuando no una verdadera *alfombra roja*, por la entrada en masa del capital financiero internacional, mediante la aprobación de la ley de las SOCIMIs²⁶. Este nuevo régimen jurídico, a pesar de haberse definido en algún momento como el mecanismo para “incentivar el alquiler”²⁷ y “canalizar el dinero de los pequeños ahorradores en el mercado inmobiliario”²⁸, hemos podido ver que se constituyó básicamente para permitir al capital internacional acceder directamente a los activos de inversión inmobiliarios a través de los mercados bursátiles. Es interesante destacar que, a pesar de que la primera ley se aprobó en 2009, dicha ley fue un “fracaso”, porque “el 31 de diciembre del año 2012 no se había creado todavía ninguna SOCIMI.”²⁹ La clave fue la nueva reforma de la ley de las SOCIMIs en 2012, donde se bajó la tasa impositiva del 19% al 0%, una reivindicación en su día de la industria financiera y sus *lobbies*, como INVERCO³⁰. Su argumentario es que “la SOCIMI no paga impuestos, pero distribuye los beneficios a sus accionistas y estos sí que los pagan.” Cualquier empresa normal, paga el impuesto sobre sociedades, y los inversores pagan impuestos sobre los dividendos recibidos. De este modo, las inversiones en las SOCIMIs tendrían que tributar por beneficios generados a los accionistas. Las prácticas de *planificación fiscal*³¹ hacen que los grandes conglomerados financieros que operan con estas estructuras acaben eludiendo en buena medida el pago de impuestos³². Por ejemplo, Blackstone canaliza diversas de sus inversiones hoteleras en el Estado español a través de la sociedad luxemburguesa Alzette Investments, que a su vez es propietaria de las acciones de las SOCIMIs de Blackstone. En cualquier caso, en 2019 el Estado español ya es el segundo país del mundo con más SOCIMIs, después de Japón³³.

26 Detrás del intento fallido de 2009, la reforma de la Ley del año 2012 introdujo cambios importantes en la imposición que básicamente eximían de impuestos a los agentes involucrados en estas operaciones.

27 La propia vicepresidenta María Teresa Fernández de la Vega declaraba, en una rueda de prensa posterior al Consejo de Ministros que aprobó la Ley de las SOCIMIs el 2009, que la iniciativa “tiene como objetivo fomentar el mercado del alquiler, mejorar la competitividad en los mercados de valores y dinamizar el mercado inmobiliario.” https://www.hosteltur.com/55986_nuevas-empresas-inversion-inmobiliaria-estaran-exentas-impuesto-sociedades.html

28 Heliberto Teruel, de la tasadora CBRE, desmontaba el argumentario de la participación del pequeño ahorrador en el sistema de las SOCIMIs, puesto que solo cuatro de las actualmente existentes –Colonial, Merlin, Lar y Arima– tienen una parte notable del accionariado intercambiado en la bolsa. El resto de las SOCIMIs, por estar cotizadas en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB), solo tienen que tener dos millones de euros de su valoración en manos de inversores minoristas. El Sr. Teruel descarta que estas sean «SOCIMIs reales». https://www.abc.es/economia/inmobiliario/abci-boom-incompleto-socimis-espana-mucho-mas-numero-valor-201907190133_noticia.html

29 https://www.garrigues.com/es_ES/noticia/la-nueva-socimi-si-es-un-reit

30 <https://www.inmodiario.com/144/2514/regimen-fiscal-socimi-desincentiva-inversiones-extranjeras.html>

31 Varias técnicas corporativas para reducir el pago de impuestos sin incumplir la ley, principalmente mediante la técnica de declarar ingresos a varias jurisdicciones territoriales.

32 La Fundación Rosa Luxemburgo, en su informe Housing Financialization (2019), destaca el éxito de los intereses financieros al conseguir que en casi ningún país de la UE las SOCIMIs paguen el impuesto sobre sociedades.

33 https://elpais.com/economia/2019/03/25/actualidad/1553537169_582242.html

El sector de las SOCIMIs basa su éxito en un tratamiento impositivo muy favorable, cuando no directamente en la exención de la obligación de tributar, en todos los países donde se han implantado. Las SOCIMIs han triunfado imponiéndose a las instituciones, y canalizando a través de los medios de comunicación tradicionales su narrativa y argumentario. Vemos como, por ejemplo, la Comisión Europea, a través de la Dirección General de la Competencia de la Comisión Europea, autorizó que Finlandia estableciera la figura de las REITs con importantes exenciones fiscales en caso de que invirtieran en vivienda para alquiler. La Dirección General de la Competencia tiene que aprobar, entre otras muchas cuestiones, cualquier favorecimiento por parte de los estados miembros, sobre todo en materia fiscal, que pueda ser considerado discriminatorio respecto a otras empresas o ser susceptible de constituir una ayuda pública (*public aid*) en el sector privado. En este caso, descartó que esta exención fuera una ayuda pública: el propio excomisario de Competencia Joaquín Almunia declaró que *“la introducción de las SOCIMIs en Finlandia promovería la inversión en alquiler a precios asequibles.”*³⁴ Años después, el sector de las SOCIMIs no se ha elevado en Finlandia, puesto que solo se ha constituido una³⁵: se tenían que respetar limitaciones como la inversión solo en propiedades para alquiler residencial, la distribución de al menos el 90% de los beneficios en dividendos, el límite de la deuda a no más del 80% del balance y el seguimiento de reglas estrictas de contabilidad. Por lo tanto, se puede deducir que **la “eficiencia” de las SOCIMIs, reivindicada por la industria financiera, se basa de manera muy importante en un trato de favor por parte del Estado, como lo son las deducciones y los beneficios fiscales (que, en realidad, son una subvención o ayuda pública). Una vez más, la industria financiera es colaboradora necesaria en la transferencia de recursos públicos a bolsillos privados**³⁶.

34 Nota de Prensa en Bruselas, 12 de mayo de 2010 http://europa.eu/rapid/press-release_IP-10-559_en.htm

35 https://kti.fi/wp-content/uploads/The-Finnish-Property-Market-2018_web.pdf

36 Referencia al trabajo del ODG sobre las CPPs (Colaboraciones o Concesiones Publicoprivadas) <https://odg.cat/es/blog/burbuja-infraestructuras-cpps/>

Resumiendo, en el caso de las SOCIMIs, es el gran capital financiero internacional y no los pequeños inversores quien opera y participa en las ganancias³⁷. No se utilizan prioritariamente para facilitar el acceso a la vivienda sino que se dedican a otros muchos tipos de inversiones inmobiliarias (como la hotelera), y no facilitan precisamente el acceso a la vivienda sino que crean el problema de acceso a la vivienda. Además, el motivo de utilización de estas estructuras es la evasión de impuestos, mediante herramientas de planificación fiscal al alcance del gran capital financiero y no de los ciudadanos de a pie.

Como apunte, en la actualidad, Blackstone cuenta con siete SOCIMIs: Euripo, Torbel, Albirana, Testa, Corona, Fidere e Hispania. Esta última concentraba el patrimonio hotelero de Soros en el Estado español y fue adquirida mediante una OPA en julio de 2018, y convirtió Blackstone en el propietario más importante de hoteles en el país³⁸. Pero Blackstone retiró en abril de 2019 a Hispania de la Bolsa española, por lo cual se le retira la condición de SOCIMI. En los últimos tiempos, Blackstone está reorganizándose para pasar de fondos de inversión a corporación con base en los EE.UU., con la intención de abrirse a la captación de capital, principalmente de accionistas extranjeros³⁹. En cuanto a la gestión de su cartera hotelera, Blackstone prevé integrarla progresivamente a su plataforma Hotel Investment Partners (HI Partners). HI Partners tiene su sede en Barcelona y actualmente es el tercer propietario hotelero más importante por número de habitaciones en la UE, con voluntad de adquirir nuevos activos y controlar el mercado hotelero del sur de Europa⁴⁰.

37 Recordamos la controversia relacionada con el requisito legal de 100 inversores que los inversores en SICAVs solucionaban con "mariachis" u hombres de paja. Las SOCIMIs tienen unos requisitos de dispersión de capital más exigentes, pero que en la práctica no limitan el control por parte de un solo actor de la SOCIMI. Por ejemplo, Torbel Investment es propiedad al 97,83% de Blackstone, mientras que el resto corresponde a 20 accionistas minoritarios <http://catalunyaplural.cat/es/la-trama-de-las-socimis/>

38 <https://www.publico.es/economia/hispania-socimi-hotelera-blackstone-dejara-bolsa-proximo-5-abril.html>

39 <https://www.blackstone.com/media/press-releases/article/blackstone-completes-conversion-to-a-corporation>

40 https://cincodias.elpais.com/cincodias/2019/04/11/companias/1555006405_020888.html

La consultora Deloitte apuesta porque el futuro del sector turístico tiene que pasar por la compra de hoteles por todo el mundo por parte de grupos inversores, para crear plataformas transatlánticas que se saquen del medio los touroperadores, y que se contacte directamente con los clientes. <https://www.preferente.com/noticias-de-hoteles/hispania-lidera-el-ranking-de-duenos-de-hoteles-en-espana-271183.html>

Fondos de pensiones privados y seguros – nuevos actores poderosos

Ahora bien, antes hemos hablado de las diferencias entre capital a corto plazo y capital a largo plazo: el rol del capital a largo plazo es en términos cuantitativos mucho más importante, por el gran volumen de activos gestionados a nivel global; y básicamente lo integran los inversores llamados “institucionales”, que son los **fondos de pensiones privados y las aseguradoras**. Estos inversores tienen que velar por el interés a largo plazo de sus inversores (beneficiarios de los seguros, sobre todo seguro de vida, y partícipes de los planes de pensiones) según la llamada “obligación fiduciaria”, y, por lo tanto, la estabilidad a largo plazo de las inversiones es (o tendría que ser, en todo caso) su principal objetivo.

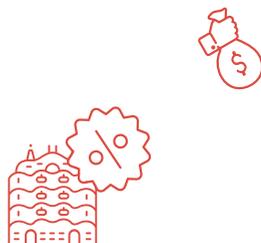
Es por eso, por lo que cada vez se rigen más por los **parámetros no financieros o ASG (ambiental, social y de buen gobierno)**⁴¹, además de las expectativas financieras que tradicionalmente se han tenido en cuenta. Está bastante probado que se observa una **correlación positiva entre los factores ASG y la rentabilidad financiera**⁴²: por ejemplo, evitando litigios o multas por contaminación –recordemos que el desastre del *Deepwater Horizon*, que ha arrastrado a la petrolera BP a un litigio de 65 billones de dólares– o la vulneración de los derechos de las personas trabajadoras –como ejemplo más representativo tenemos el derrumbe del Rana Plaza⁴³ o el caso, en el Estado español, de las indemnizaciones por casos de muerte por amianto por parte de la empresa Uralita–, que impactan negativamente en la cuenta de resultados de futuros ejercicios. Aun así, en estos parámetros no se incluyen derechos fundamentales como el derecho a la vivienda, a la vida digna o al respeto de los DESC.

41 Según una encuesta del CFA Institute a gestores de activos y profesionales financieros, el 73% tienen en cuenta los criterios ASG a la hora de tomar decisiones de inversión:
<https://www.cfainstitute.org/research/survey-reports/esg-survey-2017>

42 El 63% de los 2.200 estudios elaborados entre 1970 y 2014 mostraron una correlación positiva entre las calificaciones ESG y el rendimiento financiero de una empresa:
<https://www.spainsif.es/comprobado-la-inversion-responsable-puede-potenciar-las-rentabilidades-financieras/>

43 43 Cabe destacar que la muerte de 1.130 personas por el derrumbamiento del edificio donde trabajaban principalmente en Bangladesh salió relativamente barata a las empresas destinatarias finales de los textiles que confeccionaban estos trabajadores: El Rana Plaza Arrangement distribuyó 18,5 millones de dólares en concepto de compensaciones y 1,5 millones a curas de heridos. En este caso, el perjuicio más grande es el efecto negativo en la reputación de la empresa identificada como última responsable.

Como consecuencia de ello, la presencia de dichos actores en el territorio podría ser más compatible con la vida de los vecinos y vecinas, pero las experiencias apuntan al hecho de que estos actores actúan casi de forma sistemática vulnerando los derechos de los territorios donde entran y los de sus habitantes. Un ejemplo de ello es el fondo de capital riesgo KKR: uno de los grandes actores financieros en el Estado español, que se caracteriza por su estrategia agresiva de compra de activos corporativos a corto plazo (para maximizar el beneficio en el mínimo de tiempo) y que tiene como clientes los fondos de pensiones norteamericanos de profesores, trabajadores públicos y otros gremios que le ceden parte de su capital por su gestión.



El entramado corporativo, financiero y político

Es importante destacar los vínculos de los fondos de inversión internacionales de corto plazo en el Estado español. **Los fondos internacionales de capital en ocasiones han confiado en personas con estrechos vínculos con la política nacional como “embajadores”, para que les abran las puertas del negocio en el país:** además del célebre entendimiento **Aznar Jr.-Cerberus** (facilitadores de la venta de la vivienda pública en Madrid), encontramos la vinculación de la firma de capital riesgo KKR con Alejo Vidal-Quadras, hijo de Aleix Vidal-Quadras (expresidente del Parlamento Europeo con el PP, excandidato a las elecciones europeas de 2014 con VOX). Y, el hecho que el Banco Santander sea patrocinador de la Liga de fútbol española no tendría que extrañar: el deporte rey en nuestro país es una *pseudoinstitución* de Estado al servicio del blanqueo de marcas corporativas; garantiza un acceso inmejorable al entramado empresarial con quien se tendrán que hacer los negocios de compraventa de activos de inversión. En este sentido, por tratarse también de una figura más conocida públicamente por su vinculación al fútbol que por sus actividades empresariales, oportunamente puestas en un segundo plano, podemos hacer un paralelismo con el caso de **Florentino Pérez**⁴⁴, presidente del Real Madrid, que controla la red empresarial más grande del país con ACS, a medio camino entre los sectores público y privado por la enorme presencia en licitaciones de gran obra pública, servicios y privatización del suelo público.

El fútbol como industria del espectáculo es un pilar importante del turismo en Barcelona y Madrid: el museo del Camp Nou ocupa la tercera posición, y el del Bernabéu la sexta en número de visitantes a nivel nacional. Blackstone tiene intereses clave en la industria turística; y ello nos lleva a la figura de Joan Gaspart, expresidente del FC Barcelona, impulsado a la Presidencia de Barcelona Turisme porque tenía que ser “el más beneficiado, porque es el que más hoteles tienes en la ciudad” (Pasqual Maragall *dixit*⁴⁵).

44 El ODG ha seguido de cerca las actividades empresariales de Florentino Pérez y la empresa ACS, y en especial las colaboraciones público-privadas (CPPs) donde ha participado. Más info: https://odg.cat/pagines_campanyes/caso-castor/ i https://odg.cat/pagines_campanyes/judici-popular-castor/

45 Según declaraciones del propio Gaspart en el Foro Europa de 2009: “El alcalde de Barcelona, Pasqual Maragall, me llamó y me dijo: ‘Joan, tú tienes que ser el presidente de Barcelona Turisme, porque si esto va bien, tú serás el más beneficiado, porque eres el hotelero que más hoteles tienes en la ciudad’”: <https://www.youtube.com/watch?v=rYXkWPMSO&t=1883s>
También encontramos una buena perspectiva histórica de la creación de Turisme Barcelona para hallar una solución a la resaca hotelera post-Barcelona’92: <https://www.elperiodico.cat/ca/barcelona/20081014/turisme-de-barcelona-atorga-la-seva-medalla-dor-a-maragall-per-la-promocio-de-la-ciutat-242856>

De hecho, la trayectoria de **Joan Gaspart** nos permite **poner cara al fenómeno de la financiarización del turismo de Barcelona** mediante la progresiva entrada del capital financiero internacional al sector. El Sr. Gaspart, propietario de la cadena HUSA (en su momento fue uno de los propietarios más importantes de activos turísticos de la ciudad), utilizó su podio de Barcelona Turisme para atacar las demandas de racionalización turística y defender el aumento sin límite del número de turistas, utilizando a tal fin recursos públicos para la promoción del turismo en Barcelona. El grupo HUSA ha ido deshaciéndose progresivamente de sus activos como consecuencia de los problemas financieros derivados de un excesivo endeudamiento, que de hecho les arrastraron en 2014 al concurso de acreedores. La situación ha evolucionado bastante durante este periodo: por ejemplo, mientras que HUSA se deshizo del Hotel Palace en 2011 por 68 millones de euros (y 120 habitaciones, 5*), en 2017 pretendía vender su 50% del Gran Hotel La Florida (70 habitaciones, 5*) por 40 millones de euros. Por lo tanto, la escalada de los precios de los activos de HUSA durante estos últimos tiempos del periodo de presidencia de Gaspart en Barcelona Turisme, es clara. La tasadora TINSA calcula que en la actualidad el valor medio por habitación de hotel de 4 estrellas en Barcelona es de 300.000€, mientras que en Madrid el valor es de 180.000€. A nivel estatal, los hoteles 5* se revaloraron un 10% en 2018, mientras que los 4* solo lo hicieron un 4%. **TINSA considera que la moratoria turística en Barcelona ha influido al alza el valor de los activos hoteleros en la ciudad**, a pesar de que afirma que el contexto político y los posibles cambios en la normativa turística son factores negativos en cuanto a la valorización de dichos activos. Por lo tanto, podemos deducir que el Sr. Gaspart se ha beneficiado (a pesar de los problemas de sus empresas) de la efervescencia inversora en activos turísticos en el Estado español, y colateralmente de la escasez de nuevos activos hoteleros en Barcelona a causa de la moratoria.



Lobbies turísticos – falta de transparencia y control ciudadano

Es importante incluir como pieza clave de este rompecabezas a gran escala las organizaciones de representación de intereses o *lobbies* que promueven los objetivos del entramado turístico-financiero: no en balde en **el Estado español (uno de los países europeos donde la crisis económica golpeó más fuerte), la industria turística se ha autoproclamado salvadora del país y “motor de recuperación económica”⁴⁶**. A la fuerza que tienen los *lobbies* de la industria turística, hay que añadir el factor de la fuerte presencia de los capitales internacionales y los intereses que los mismos tienen ligados a la industria turística. Por ejemplo, en diciembre de 2018 se creó Asocimi, el *lobby* de las SOCIMIs que declaraba como prioridad número uno su lucha contra la reforma de su fiscalidad pedida por Podemos, puesto que según su presidente: “Seguramente las SOCIMIs estamos pagando más impuestos que cualquier otra empresa.”⁴⁷

En el contexto local de Barcelona, cabe destacar la importancia de organizaciones como **Barcelona Global**. Se trata de una organización que hace *lobby* para múltiples actores privados con gran poder en el contexto urbano de Barcelona, y que últimamente han visto cuestionados sus intereses porque cada vez más gente ha adquirido conciencia –gracias a las luchas de muchos movimientos sociales y vecinales– de los impactos negativos del modelo del turismo que se quiere imponer.

Se trata de una organización presidida por Ignasi Guardans i Cambó, empresario hotelero, que fue en primer lugar diputado nacional y después eurodiputado con CiU, vinculado con la FAES catalana y el Institut Catalunya Futur. La FAVB (Federació d’Associacions de Veïns i Veïnes de Barcelona) trató de incluir esta organización en el proceso judicial del caso Palau por una posible relación con irregularidades ligadas a las subvenciones del Ministerio de Cultura que el gobierno del PP otorgó al Palau mientras el Sr. Millet era patrón del mismo.

⁴⁶ El vicepresidente de la patronal Exceltur declaró: “La aportación del turismo es clave para consolidar el proceso de recuperación económica española y, por lo tanto, tendría que disfrutar de más prioridad política y estímulos para mejorar su competitividad y seguir siendo la locomotora de la recuperación”;

<https://www.expansion.com/2014/01/15/empresas/transporte/1389800630.html>

También declaró la propia ministra de Trabajo Fátima Báñez en el Shopping Tourism & Economy Summit de 2017: <https://www.lamoncloa.gob.es/serviciosdepremsa/notasprensa/mempleo/Paginas/2017/041017banez.aspx>

⁴⁷ https://cincodias.elpais.com/cincodias/2018/12/20/companias/1545315352_781779.html

Es muy destacable la actividad de Barcelona Global en los últimos meses, en el contexto de las elecciones municipales: Barcelona Global acusó a Barcelona Turisme de estar “politizada”, de tener un “modelo de financiación ineficaz”, y reivindicó la necesidad de incluir en su estructura “nuevos actores que expliciten mejor qué es Barcelona, que es diferente a la Barcelona de 1993.”⁴⁸

Básicamente, lo que quieren es más financiación de los actores privados, lo cual justifica, según ellos, más control del sector privado sobre Barcelona Turisme. En cualquier caso, la línea que defiende Barcelona Global se asimila a la que defendía Gaspart al frente de Barcelona Turisme, centradas en la inversión de recursos para aumentar el número de turistas en la ciudad y la colaboración público-privada en la política turística municipal. Otro punto muy relevante es la demanda de la flexibilización del PEUAT en la rehabilitación de hoteles (facilitando, por lo tanto, la obtención de mayores rendimientos de los activos turísticos) y la descentralización del turismo hacia barrios menos masificados como Montjuic, el Paralelo, el Zoo y Besós/Fórum. Y, de hecho, ante la pérdida de poder del sector privado dentro de Barcelona Turisme, organizaciones como Barcelona Global amenazan con impulsar “alternativas” privadas al consorcio público-privado Barcelona Turisme que los representen mejor para impulsar un modelo de turismo que les permita seguir generando el mayor beneficio a la vez que generan fuertes costes sociales y para las personas trabajadoras.



⁴⁸ <https://beteve.cat/economia/barcelona-global-turisme/>

A nivel del Estado español, el sector de los *lobbies* había estado completamente desregulado hasta que en 2016 la Comisión Nacional de Mercados y Competencia (CNMC) hizo un primer paso estableciendo un registro voluntario. La propia CNMC reconocía los límites de esta iniciativa ante la negativa de los despachos de abogados a registrarse por su actividad lobbista aduciendo “secreto profesional” para evitar el registro⁴⁹. No hay ninguna consecuencia negativa ante la falta de registro de dichas organizaciones. La CNMC, concretamente, es responsable de la redacción de un informe de gran importancia para el Gremio del Turismo validando la entrada de Airbnb de la mano de la desregulación *Bolkestein*⁵⁰ y atacando a las regulaciones municipales y autonómicas que intentaban restringirlo⁵². Antes ya había apoyado a Uber ante los trabajadores del sector del taxi⁵³. Las dudas sobre la utilización de los mismos argumentos que el *lobby* de Airbnb puso en entredicho la objetividad de las instituciones públicas⁵⁴, factor añadido a la afiliación política de los únicos tres ponentes de la Sala de la Competencia de la CNMC que redactaron ambos informes⁵⁵.

A nivel europeo, la ausencia de registro y la aportación de información verídica y completa en el portal de la transparencia supone sanciones como el veto de entrada en la sede parlamentaria, en la Comisión Europea y en la participación en los grupos de expertos que asesoran a la Comisión Europea. Por eso, seguramente, podemos encontrar información bastante completa del principal *lobby* a nivel mundial del turismo, la World Travel & Tourism Council (WTTC), que declara una inversión anual en *lobby* a nivel europeo inferior a los 100.000 euros y labores de influencia en materia de liberalización de visados, promoviendo la exención mutua de visados turísticos con los EE.UU⁵⁶.

En resumen, este doble entendimiento lobbista del turismo y las finanzas ha conseguido un gran éxito en la implantación de este modelo altamente financiarizado que choca de pleno con las demandas de la población, contrarias a sus intereses. Ante esta situación, en la ciudad de Barcelona destacan por su actividad, resistencia y propuestas, numerosas plataformas vecinales, movimientos sociales, organiza-

49 <https://blog.cnmc.es/2017/02/28/un-ano-de-registro-de-grupo-de-interes/>

50 https://www.eldiario.es/economia/CNMC-evidencia-empirica-magnitud-Airbnb_0_803169911.html

51 La Directiva Bolkestein establece que las instituciones competentes a nivel nacional tienen que facilitar la obtención de licencias para las actividades del sector servicios por parte de nuevos actores dispuestos a entrar en el sector, para aumentar la competencia, lo cual se pretendía que generara enormes beneficios a la ciudadanía con precios más competitivos de los servicios. Más información sobre una posible reedición –y aparejada a una profundización de la liberalización que la primera Directiva llevó a cabo– de esta ley: <https://odg.cat/es/blog/comision-directiva-servicios/>

52 https://www.eldiario.es/economia/CNMC-Madrid-Bilbao-San-Sebastian_0_801070089.html

53 <https://www.lainformacion.com/empresas/cnmc-uber-cabify-recurre-supremo/6344283/>

54 https://www.eldiario.es/economia/Competencia-alinea-argumentos-Airbnb-Bruselas_0_804219755.html

55 https://www.eldiario.es/economia/discrepancias-CNMC-regulacion-Airbnb-Uber_0_805969495.html

56 <https://lobbyfacts.eu/representative/a61661e11f9140b5bf78b59d736de7db/world-travel-tourism-council>

Conclusiones y recomendaciones

6

La ciudad de Barcelona ha empezado un proceso de replanteamiento de principios rectores de sus políticas municipales del turismo. Además de la cuestión objetiva de los límites físico-espaciales del turismo de masas, una creciente masa crítica formada por la sociedad civil (plataformas vecinales, movimientos sociales y organizaciones de la sociedad civil organizada muy diversas⁵⁸), y cada vez más representantes políticos, exigen el fin del mantra que había sustentado históricamente la política turística de la ciudad de “cuanto más turistas, mejor” y “el turismo enriquece a todo el mundo”.

Se puede llegar a la conclusión de que **los objetivos del capital financiero internacional**, que progresivamente está ganando el control de la industria turística de Barcelona, **es incompatible con un modelo turístico sostenible que pone la vida en el centro**. El capital privado está muy atento a las señales que se envíen desde los poderes públicos para tomar decisiones de inversión, especialmente a largo plazo. El **activo de inversión “marca Barcelona”⁵⁹** es objeto de deseo por parte de los inversores internacionales por razones como el **reconocimiento a nivel global de la ciudad**, que garantiza el valor del activo y la liquidez de la inversión; y por tratarse de un **activo con alta seguridad** (alta estabilidad institucional, perspectivas de mantenimiento o incremento de visitantes e ingresos turísticos).

⁵⁸ Citamos varias organizaciones destacadas en la ciudad de Barcelona: l'Assemblea de Barris per un Turisme Sostenible (ABTS) (<http://assembleabarris.wordpress.com/>), Sindicat de Llogateres (<https://sindicatdellogateres.org/>), PAH Barcelona (<http://pahbarcelona.org/>), Associació 500x20 (<http://500x20.prouespeculacio.org/>), entre muchos otros, i organizaciones y grupos de investigación como Alba Sud (<http://www.albasud.org/>), GrupTUDISTAR (<https://tudistar.com/fuentes/>), Turismografías (<http://www.turismografias.org/>) o La Hidra Cooperativa (<http://lahidra.net/>). Solo son algunos ejemplos de una red de actores mucho más amplia, que trabajan en la problemática turística y propuestas de soluciones.

⁵⁹ Del mismo modo que las empresas privadas, propietarias de activos inmateriales que generan valor por su impulso en las ventas de productos de la empresa; la “marca Barcelona” es un activo clave para la industria turística que explota y los intereses financieros que se benefician de la misma. En el encuentro “De Barcelona al món” Luis Galí, responsable de Mercadotècnia y Estratègia Comercial de Vueling afirmaba que “nos permite vender mucho, y muy bien”. El impacto de la “marca Barcelona”, por lo tanto, tiene un efecto clave en la revalorización de los activos de inversión; además de los efectos clave sobre el propio negocio turístico y negocios con vínculos con el turismo.

Pero el fenómeno de la financiarización, por su condición de dinámica a escala global y porque supone la movilización de volúmenes estratosféricos de capital, es difícilmente abarcable por las administraciones locales, ya que cuentan con mecanismos insuficientes para poder influir en ello. Uno de los factores más importantes que hay detrás de la acentuación de la financiarización en los últimos tiempos son las políticas del Banco Central Europeo (BCE), que han generado uno emborrachamiento de liquidez financiera por parte de la Reserva Federal y el BCE, que están fuera del alcance de las políticas municipales. Sin embargo, la sociedad civil cuestiona de forma creciente la legitimación democrática del BCE y que no haya ningún tipo de participación de la ciudadanía en las decisiones de la política monetaria⁶⁰.

La rentabilidad⁶¹ continúa siendo un factor decisivo para los inversores: la escalada de precios de los activos hoteleros en Barcelona⁶² se ha basado en buena parte en la precarización del trabajador⁶³ y en la masificación del turismo. En este sentido, es interesante destacar las interrelaciones entre los actores financieros a corto y a largo plazo que se han descrito antes: el capital a corto plazo abre el mercado, para posteriormente transferir los activos a inversores a largo plazo. En la actualidad, en el Estado español ya estamos viendo ventas de activos residenciales por parte de empresas de *private equity* (como por ejemplo la salida al mercado de las VPOs de Diagonal 75 de Blackstone⁶⁴). Por ejemplo, los grandes fondos de pensiones de los funcionarios y maestros holandeses APG (uno de los más importantes de Europa) creó en 2018 Vivenio, una SOCIMI que ya cuenta con una cartera de 3.144 viviendas y 718 millones de euros, y con el objetivo de duplicar esta cifra y llegar a una inversión total de 1.500 a 2.000 millones de euros⁶⁵.

60 Como ejemplo más importante tenemos la Campaña de Positive Money para la democratización del BCE: <https://www.positivemoney.eu/democratize-european-central-bank/>

61 En el contexto del negocio hotelero, una medida clave de los beneficios hoteleros sería el RevPAR "Revenue Per Available Room" o ingreso por habitación disponible. Pero esta medida no tiene en cuenta los gastos de explotación del negocio hotelero, como el personal, alquiler, etc. El RevPAR depende sobre todo del grado de ocupación y de la política de precios del establecimiento. Para los propietarios de activos turísticos (hotel), su beneficio sería el importe de alquiler del hotel, que en los últimos tiempos está evolucionando hacia una fórmula mixta entre un importe fijo complementado por un importe variable derivado de la ocupación (por lo tanto, el propietario del activo de inversión participa en parte con riesgo de explotación del negocio).

62 En los últimos años se ha incrementado un 30% el precio medio de compra de los activos hoteleros en Barcelona. <https://www.hosteltur.com/comunidad/nota/019093el-precio-de-los-hoteles-de-barcelona-se-ha-disparado-un-30-en-los-ultimos-4-anos.html>

63 Además de la excelente revisión del trabajo previo que Yrigoy y Cañada (2019) ya habían hecho sobre la relación entre la devaluación del trabajo turístico y la entrada de capital riesgo; hay muchos más casos a nivel español de la entrada de dicho capital riesgo internacional y despido masivo de trabajadores: <https://www.expansion.com/empresas/2019/02/08/5c5c95aa268e3eb92b8b465f.html>

64 <http://www.realestatepress.es/MostrarNoticia.asp?M=0&Id=576350>

65 Tenemos bastantes ejemplos de capital de fondo de pensiones que financian iniciativas de vivienda social: <https://www.co-operative.coop/media/news-releases/co-ops-pension-scheme-responds-to-uk-social-housing-crisis> | <https://www.socialhousing.co.uk/news/news/yorkshire-council-pension-fund-invests-20m-in-social-housing-reit-49221>

Los fondos de pensiones internacionales son actores de inversión a largo plazo que pueden adquirir un protagonismo creciente, sucediendo al capital especulativo internacional que se retire y repatrie beneficios. Los objetivos de inversión de los fondos de pensiones –rendimientos estables a largo plazo, sin una excesiva asunción de riesgos y sin priorizar retornos financieros excesivamente elevados– podrían ser más compatibles con la vida en la ciudad que los objetivos de inversión del capital financiero a corto plazo; pero requerirían de un marco regulatorio estricto para garantizar que estos actores no entraran en conflicto con el derecho de acceso a la vivienda de la población local, con el uso del espacio público o con los derechos laborales. En todo caso, hay que dar prioridad absoluta a la desmercantilización de un derecho fundamental como es la vivienda.

En vista del análisis que se ha realizado sobre la influencia de las finanzas en el turismo en el contexto de Barcelona, se proponen las líneas de acción siguientes, para revertir las consecuencias negativas que esta dinámica tiene sobre la vida a Barcelona, o para promover alternativas compatibles con el bienestar de las personas y del entorno:



Recomendación número 1

Es importante que el Ayuntamiento de Barcelona garantice procesos transparentes de participación y toma de decisión ciudadana sobre el modelo turístico.

En este sentido, el Consell de Turisme a la Ciutat⁶⁶ (parte del consorcio público-privado Barcelona Turisme) tendría que ganar peso para llegar a ser un actor destacado, con competencias no solo consultivas sino también con capacidad de tomar decisiones vinculantes. Hace falta que los beneficios generados por los activos inmateriales turísticos (y muy destacadamente la “marca Barcelona”⁶⁷) se reviertan en las arcas públicas, como activo de propiedad pública que son. Ahora mismo pasa exactamente al revés, puesto que, de hecho, se utilizan recursos públicos para alimantar la marca, y los negocios privados se benefician sin asumir todos los costes.

Además, **desaconsejamos el formato de consorcio público-privado de Barcelona Turisme –un ejemplo de colaboración público-privada (CPP)–, principalmente por tratarse de un modelo contrario a los intereses generales.** Según el análisis y seguimiento de muchos ejemplos de CPPs por parte del ODG y otras organizaciones en todo el mundo⁶⁸, se concluye que dicho modelo es agresivo con los derechos de la ciudadanía y del medio ambiente, y en muchas ocasiones daña las arcas públicas y la misma democracia, y crea focos de falta de transparencia y posible corrupción⁶⁹.

⁶⁶ <https://ajuntament.barcelona.cat/turisme/ca/consell-de-turisme/que-es>

⁶⁷ En los últimos tiempos, el Ayuntamiento de Barcelona ha puesto en marcha “Always Barcelona” como nueva marca de la ciudad, con la voluntad de ir más allá de los “turismos y congresos”, según declaró la alcaldesa Ada Colau en la presentación de esta iniciativa. Ya anteriormente, Barcelona Turisme y la Generalitat de Cataluña habían creado “Barcelona Medical Destination” para potenciar el turismo médico en Barcelona.

⁶⁸ Comunicado en contra del modelo de contratación CPP (colaboraciones o concesiones público-privadas) firmado por más de 150 organizaciones de todo el mundo: <https://eurodad.org/files/pdf/5b8fd3e091807.pdf>

⁶⁹ <https://odg.cat/publicacio/fracasan-apps/> i <https://odg.cat/es/colaboraciones-concesiones-publico-privadas-cpp/>

Recomendación número 2

Hay que romper el círculo vicioso de más plazas de alojamiento turístico, siempre a expensas de menos espacio para la vida del vecindario.

La insaciabilidad de las enormes masas de capital internacional, unido al elevado interés específico por los activos turísticos en Barcelona (ya sea por el factor de rentabilidad o por otros motivos) genera presiones insostenibles sobre la vida en la ciudad. Hacen falta urgentemente medidas de racionalización de las inversiones turísticas en Barcelona, como evitar la inversión de capital en la compra de vivienda para uso turístico que saque viviendas del mercado de alquiler habitual. Habría que disminuir progresivamente el parque de HUTs, por lo cual se tiene que hacer lo posible para extinguir licencias vigentes, y parar la concesión de nuevas, evitando así la dispersión del fenómeno a todos los barrios de la ciudad. Además, muchos colectivos de la sociedad civil organizada ya han trabajado medidas y propuestas muy válidas para frenar este problema centrándose en el derecho en la vivienda, como la PAH o el Sindicato de Llogateres⁷⁰.

⁷⁰ <https://pahbarcelona.org/es/tag/las-5-de-la-pah/> y <https://sindicatdellogateres.org/es/10-propostes/>

Recomendación número 3

Hay que vincular urgentemente la actividad turística con los derechos de las personas trabajadoras.

Hacen falta indicadores que midan el cumplimiento de las principales reivindicaciones de las personas trabajadoras. En este sentido, hay iniciativas como la moción en el Parlament de Catalunya para la creación de un “Sello de Trabajo Justo y de Calidad” a instancia del colectivo de Las Kellys⁷¹. Este sello podría ser de valor tanto para consumidores y usuarios turísticos para que los inversores propietarios de los activos turísticos pudieran medir la rentabilidad social en términos no financieros (ASG)⁷².

El Ayuntamiento de Barcelona tendría que asumir la reivindicación que Las Kellys hicieron en el Parlament, limitando la contratación pública con empresas turísticas que respetaran los estándares de trabajo justo y de calidad. El sello Biosphere, por el cual ha apostado fuertemente el Ayuntamiento de Barcelona⁷³, parece bastante flojo en materia de los derechos de las personas trabajadoras, puesto que solo se refiere de manera muy genérica a las condiciones de “trabajo justo” y “trabajo digno”⁷⁴. Hay posibles ejemplos donde inspirarse, como el trabajo del sindicato italiano Filcams-CGIL que federa a las personas trabajadoras del comercio, turismo y servicios, con su análisis de 2.000 multinacionales comparando los estándares de derechos laborales en cada una de estas⁷⁵.

La incorporación de la Economía Social y Solidaria (ESS), y, de manera muy importante, del cooperativismo en la industria turística, podría presionar hacia arriba las condiciones sectoriales de las personas trabajadoras turísticas.

71 “El Parlament pide un sello de calidad para combatir la precariedad de las ‘kellys’”. 22 noviembre 2018 <https://www.europapress.es/catalunya/noticia-parlament-pide-sello-calidad-combatir-precarietat-kellys-20181122142545.html>

72 El Plan de Acción de la Unión Europea de Finanzas Sostenibles incluye la promoción de sellos de inversión ASG; actualmente ya hay bastantes iniciativas privadas, sobre todo relativas a los fondos de inversión. Pero es urgente reforzar la parte “social” o principalmente referida a los derechos de los trabajadores, puesto que la mayoría de dichos sellos se centran en criterios ambientales.

73 <https://ajuntament.barcelona.cat/premsa/2019/03/25/barcelona-inicia-el-proces-per-estendre-el-segell-biosphere-entre-les-empreses-turistiques/>

74 <https://www.biospheretourism.com/es/estandares/estandar-de-certificacion-biosphere-hotel/3>

75 Concretamente, estas son las multinacionales de la industria hotelera y de restauración que se han analizado: <https://www.opencorporation.org/it/ranking?filter%5Bnace2%5D=55%2C56>

Recomendación número 4

El Ayuntamiento de Barcelona tendría que conocer cuáles son los principales actores financieros inversores propietarios de activos turísticos en Barcelona.

Sería conveniente trabajar conjuntamente con los actuales y nuevos potenciales inversores institucionales en Barcelona (principalmente, fondos de pensiones, donde las personas trabajadoras estén presentes en los comités de control de los fondos), y con los propietarios de activos turísticos para que se comprometan a requerir estándares de trabajo justo y reivindicaciones clave de las trabajadoras turísticas a las empresas que exploten sus activos turísticos. Estos estándares de trabajo justo son, para estos inversores propietarios de los activos, un **retorno no financiero social**, a diferencia del **retorno financiero**, es decir, los dividendos y las plusvalías por venta de los activos de inversión (la “S” de los criterios ASG antes mencionados)⁷⁶. Es importante recordar que la Unión Europea acaba de aprobar antes del verano de 2019 el Reglamento Europeo de Divulgación de Información no Financiera (ASG), que obligará a los inversores institucionales a hacer pública esta información relativa a sus activos de inversión⁷⁷. Concretamente, hay que destacar todo el camino ya realizado para el alineamiento de las estrategias de inversión de los fondos de inversión ocupacionales, o de capital de las personas trabajadoras, con el respecto de los derechos sociales y laborales⁷⁸.

⁷⁶ Recordemos la cuestión de los rendimientos no financieros o ASG (ambientales, sociales y de buen gobierno)

⁷⁷ Nota de prensa “Unión de los Mercados de Capitales: La Comisión acoge con satisfacción el acuerdo sobre las normas de divulgación de información sobre inversión sostenible”.

⁷⁸ En este sentido, recomendamos la revisión del trabajo que lleva a cabo el Comité del Capital de los Trabajadores, institución con sede en Toronto, que promueve el diálogo y la acción de los sindicatos para la inversión responsable del capital de los fondos de pensiones ocupacionales:

También cabe destacar iniciativas como la inversión del fondo de pensiones de los funcionarios de Nueva York en vivienda social en la ciudad⁷⁹: posiblemente, se podría replicar a menor escala la experiencia con el fondo de pensiones de los funcionarios del Ayuntamiento de Barcelona.

A nivel europeo, los AP suecos, el ATP danés, el USS del Reino Unido, el fondo soberano noruego y los APG y PGGM de los Países Bajos son claros ejemplos de actores financieros que gestionan grandes volúmenes de capital de las personas trabajadoras y que han avanzado mucho en la integración de los criterios socialmente responsables en su gestión.

Finalmente, para el caso concreto de los activos turísticos de titularidad municipal por los que se ha concedido licencia de explotación –concretamente los cuatro hoteles construidos sobre terrenos municipales con licencia hasta 2040⁸⁰ –habría que revisar la posibilidad de revisar el contrato de cesión para incluir un clausulado relativo en las condiciones de las personas trabajadoras contratadas para la explotación de dicho activo.

⁷⁹ <https://irei.com/news/nyc-pension-funds-invest-450m-affordable-housing/>

⁸⁰ https://www.cerodosbe.com/es/alojamiento/hoteles/los-cuatro-hoteles-de-bcn-que-tienen-los-dias-contados_19371_102.html

Recomendación número 5

El Ayuntamiento de Barcelona puede liderar e impulsar alianzas estratégicas y solidarias con otras ciudades y enclaves turísticos del mundo, especialmente con ciudades del Sur Global.

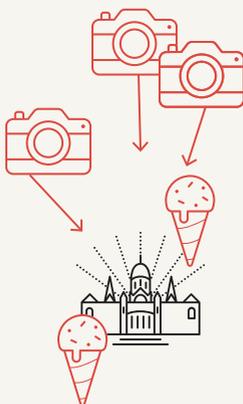
A lo largo del informe hemos constatado el carácter global de este fenómeno y como el extractivismo financiero asociado al turismo se asemeja a otros tipos de extractivismo colonial que los países del Sur Global han padecido durante siglos. El caso de Barcelona no es aislado, sino que apunta a lo que puede pasar -y ya está pasando- en otras ciudades y enclaves turísticos del mundo, con impactos aumentados en el Sur Global.

Es vital que Barcelona lidere e impulse alianzas estratégicas y solidarias con otras ciudades y enclaves turísticos afectados, especialmente con ciudades del Sur Global, con tal de impulsar un frente común contra la voracidad del sector financiero y de la industria turística. Debe compartir sus conocimientos y experiencias con otras ciudades, y aprender de ellas, pues la problemática es la misma, aunque adopte formas concretas en función de cada realidad local. Siguiendo el ejemplo de la alianza con ciudades globales contra Airbnb y la -falsa- economía colaborativa (i.e. capitalismo de plataforma)⁸¹ es de vital importancia empezar a trabajar junto a otros actores del Sur Global para construir un frente común.

⁸¹ Algunas de las mayores ciudades del planeta se han unido para tomar medidas conjuntas que regulen la actividad de algunos portales de economía de plataforma:
https://www.elconfidencial.com/tecnologia/2016-06-21/airbnb-uber-barcelona-regulacion-economia-colaborativa_1220689/

En conclusión, es necesario que **el Ayuntamiento de Barcelona tome consciencia sobre la influencia creciente del fenómeno de la financiarización de la vida de los habitantes de la ciudad**. Este proceso de apropiación progresiva por parte de capitales internacionales de activos de inversión presenta importantes retos de futuro para la ciudad de Barcelona. Igualmente, es importante plantear alternativas al modelo ya existente, que se ha impuesto sin tener en cuenta las necesidades y los derechos de los habitantes y las personas trabajadoras. El gran capital financiero internacional tiene vocación de continuar aumentando su presencia, por lo cual va a aumentar su capacidad para condicionar las futuras políticas públicas en materia de turismo. Es urgente evitar la utilización de las instituciones públicas o semioficiales para impulsar burbujas de precios de activos turísticos y que abra aún más la puerta a la especulación.

En definitiva, Barcelona está “muriendo de éxito” por una fiebre inversora de los capitales internacionales en la ciudad. Los movimientos sociales y la ciudadanía organizada son más necesarios que nunca por su papel como los mejores garantes de los intereses generales frente a esta toma de control de Barcelona por las finanzas.



Aranda, José Luis (2019): España es el segundo país del mundo con más socimis. 30 de marzo de 2019

https://elpais.com/economia/2019/03/25/actualidad/1553537169_582242.html

Armengol, Abigail i Comas, Ariadna “Barcelona Global creu que cal reformular Barcelona Turisme”, 23 julio 2019

<https://beteve.cat/economia/barcelona-global-turisme/>

Aznar Llucià, Laura “Millet i la FAES, un enigma que no es resolrà” 22 junio 2017

<https://www.favb.cat/articlesscarrer/millet-i-la-faes-un-enigma-que-no-es-resoldr%C3%A0>

Barhanovich, Jody “NYC pension funds invest \$450m in affordable housing” 11 octubre 2017

<https://irei.com/news/nyc-pension-funds-invest-450m-affordable-housing/>

Becker, Elizabeth (2013) “Overbooked: The Exploding Business of Travel and Tourism”, Simon & Schuster

Benavides, Luis “El ayuntamiento presenta oficialmente su nueva marca: Always Barcelona” 30 de enero de 2019

<https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20190130/ayuntamiento-presenta-nueva-marca-always-barcelona-7277291>

Bird, Graham (2016): Towards a Better Understanding of International Capital Volatility.

<https://ideas.repec.org/a/wej/wldecn/645.html>

Blackstone, nota de prensa “Blackstone Completes Conversion to a Corporation” 1 de julio de 2019

<https://www.blackstone.com/media/press-releases/article/blackstone-completes-conversion-to-a-corporation>

Bos, Jeroen (2019): Comprobado: la inversión responsable puede potenciar las rentabilidades financieras. 26 junio 2019

<https://es.fundspeople.com/news/comprobado-la-inversion-responsable-puede-potenciar-las-rentabilidades-financieras>

Caballero, Damiel “El «boom» incompleto de las SOCIMIs en España: mucho más número que valor”, 19 de julio de 2019

https://www.abc.es/economia/inmobiliario/abci-boom-incompleto-socimis-espana-mucho-mas-numero-valor-201907190133_noticia.html

Carbonell, Sílvia i Gutiérrez, Sílvia, “Tensió entre els Mossos i els veïns en l'execució d'un desnonament a Sants”, 19 julio 2019

<https://beteve.cat/societat/tensio-mossos-veins-desnonament-sants-ventura-plaja/>

Castán, Patricia “Barcelona Turisme atorga la seva medalla d'or a Maragall per la promoció de la ciutat” 14 de octubre de 2008

<https://www.elperiodico.cat/ca/barcelona/20081014/turisme-de-barcelona-atorga-la-seva-medalla-dor-a-maragall-per-la-promocio-de-la-ciutat-242856>

CCOO (2017): Informe sobre el paquete de otoño del Semestre Europeo 2018.

CFA Institute (2017) Global Perceptions of Environmental, Social, and Governance Issues in Investing

<https://www.cfainstitute.org/research/survey-reports/esg-survey-2017>

Cinco Días: Blackstone invertirá a través de la española HI Partners en hoteles en el sur de Europa. 12 abril 2019

https://cincodias.elpais.com/cincodias/2019/04/11/companias/1555006405_020888.html

Cinco Días, “Las SOCIMIs crean el lobby Asocimi para defenderse de cambios legislativos”, 20 diciembre 2018

https://cincodias.elpais.com/cincodias/2018/12/20/companias/1545315352_781779.html

CNMC, “Un año del Registro de Grupos de Interés de la CNMC”, 28 de febrero de 2017

<https://blog.cnmc.es/2017/02/28/un-ano-de-registro-de-grupo-de-interes/>

Comisión Europea (2010): State aid: Commission approves tax exemptions for Finnish Real Estate Investment Trusts (REITs). Bruselas, 12 de mayo de 2010

http://europa.eu/rapid/press-release_IP-10-559_en.htm

Comisión Europea, nota de prensa “Unión de los Mercados de Capitales: La Comisión acoge con satisfacción el acuerdo sobre las normas de divulgación de información sobre inversión sostenible” 7 marzo 2019.

Co-Operative.coop (2018): Co-op’s pension scheme responds to UK social housing crisis. 20 de noviembre de 2018

<https://www.co-operative.coop/media/news-releases/co-ops-pension-scheme-responds-to-uk-social-housing-crisis>

Cross, Luke (2017): Yorkshire council pension fund invests £20m in social housing REIK. 11 de enero de 2017

<https://www.socialhousing.co.uk/news/news/yorkshire-council-pension-fund-invests-20m-in-social-housing-reit-49221>

ElEconomista El éxito de España demuestra que la devaluación interna es posible, 3 abril 2018

<https://www.eleconomista.es/economia/noticias/9044871/04/18/FMI-El-exito-de-Espana-demuestra-que-la-devaluacion-interna-es-posible.html>

ElEconomista, “La Generalitat de Cataluña y Barcelona Turisme crean la marca “Barcelona Medical Destination” 8 enero 2016

<https://www.eleconomista.es/turismo-viajes-modulo/noticias/7264999/01/16/La-Generalitat-de-Cataluna-y-Turisme-de-Barcelona-crean-la-marca-Barcelona-Medical-Destination.html>

Espinoza, Javier “El ‘boom’ del capital riesgo desata suspicacias en España”, 8 febrero 2019

<https://www.expansion.com/empresas/2019/02/08/5c5c95aa268e3eb92b8b465f.html>

Estevez, Marina “Golpe al control sobre Airbnb: La CNMC recurre la normativa de viviendas turísticas de Madrid, Bilbao y Donostia”, 7 agosto 2018

https://www.eldiario.es/economia/CNMC-Madrid-Bilbao-San-Sebastian_0_801070089.html

Estevez, Marina “La CNMC no ve ‘evidencia empírica’ de la presión de Airbnb sobre el precio de la vivienda”, 13 agosto 2018

https://www.eldiario.es/economia/CNMC-Madrid-Bilbao-San-Sebastian_0_801070089.html

Estevez, Marina “Competencia comparte en su informe sobre el alquiler turístico en España argumentos del lobby de Airbnb en Bruselas” aparecido el 18 de agosto de 2018.

Estevez, Marina “El polémico informe sobre la vivienda turística resucita las discrepancias en la CNMC sobre la regulación de Airbnb y Uber” aparecido el 22 de agosto de 2018 https://www.eldiario.es/economia/discrepancias-CNMC-regulacion-Airbnb-Uber_0_805969495.html

EuropaPress (2018): El Parlament pide un sello de calidad para combatir la precariedad de las 'kellys', 22 de noviembre de 2018 <https://www.europapress.es/catalunya/noticia-parlament-pide-sello-calidad-combatir-precariedad-kellys-20181122142545.html>

EuropaPress: “España recaudaría 5.000 millones al año con un impuesto sobre las transacciones financieras, según Gestha”, 19 junio 2012 <https://www.europapress.es/economia/fiscal-00347/noticia-economia-fis-espana-recaudaria-5000-millones-ano-impuesto-transacciones-financieras-gestha-20120619133251.html>

Expansión.com 2012: Bruselas presiona: la reforma laboral en España es una prioridad urgente. 10 enero 2012 <https://www.expansion.com/2012/01/10/economia/1326207767.html>

Fernandez, Maria (2018): El insaciable apetito por los hoteles españoles. El País, 27 abril 2018 https://elpais.com/economia/2018/04/27/actualidad/1524819859_471222.html

Fondo Monetario Internacional (2013), “Liberalizing Capital Flows and Managing Outflows” <https://www.imf.org/external/np/pp/eng/2012/031312.pdf>

Forcadell (2018): Informe de Mercat d'Inversió Nacional 1s 2018.

Fresnillo, Iolanda (2019): El dret a la ciutat en mans del capital. El Crític, 4 de abril de 2019 <https://www.elcritic.cat/opinio/iolanda-fresnillo/el-dret-a-la-ciutat-en-mans-del-capital-19452>

Fuertes i Piñero (2019): Els moviments socials davant els deu anys de crisi, Editorial Icaria.

Fundació Rosa Luxemburg (2019) “Housing Financialization: Trends, Actors and Processes”. Publicación del European Action Coalition for the Right to Housing and to the City.

Gonzalez, Jordi (2019): La trama de las socimis. Catalunyaplural.cat, 12 febrero 2019 <http://catalunyaplural.cat/es/la-trama-de-las-socimis/>

Hosteltur.com “Las nuevas empresas de inversión inmobiliaria estarán exentas del Impuesto de Sociedades”, 22 septiembre 2008 https://www.hosteltur.com/55986_nuevas-empresas-inversion-inmobiliaria-estaran-exentas-impuesto-sociedades.html

Hosteltur.com “Así calculan los fondos de inversión el valor de un hotel vacacional”, 25 de febrero de 2019 https://www.hosteltur.com/126934_asi-calculan-los-fondos-de-inversion-el-valor-de-un-hotel-vacacional.html

Hosteltur.com (2019): El precio de los hoteles de Barcelona se ha disparado un 30% en los últimos 4 años, 11 de junio de 2019 https://www.hosteltur.com/comunidad/nota/019093_el-precio-de-los-hoteles-de-barcelona-se-ha-disparado-un-30-en-los-ultimos-4-anos.html

Huguet, Carles “Los cuatro hoteles de BCN que tienen los días contados” 2 febrero 2017.

International Labour Organisation (sense any): Sectoral Brief. Hotels, catering and tourism.

New forms of ownership: Private equity in the hotel industry.

Inmodiario (2019): El régimen fiscal de las SOCIMIs desincentiva las inversiones extranjeras. 4 de enero de 2019.

KTI Findland (2019): The Finnish Property Market, 2018.

Lamet, Juanma “Invertir en vivienda en costa renta un 8,8% anual”, 15 agosto 2017
<https://www.expansion.com/empresas/inmobiliario/2017/08/15/5991f0aae5fdea-1a658b4695.html>

La Vanguardia (2017): Báñez destaca el turismo como el motor de la recuperación económica en España
<https://www.lavanguardia.com/vida/20171004/431788909705/banez-destaca-el-turismo-como-el-motor-de-la-recuperacion-economica-en-espana.html>

Martinez, Jesus “La CNMC aparca el informe Uber contra el monopolio del taxi y asume la vía judicial” publicado el 19 marzo de 2018
<https://www.lainformacion.com/empresas/cnmc-uber-cabify-recurre-supremo/6344283/>

Moreno, Daniela i Cañada, Ernest (2018) “Dimensions of gènere en el treball turístic”, Alba Sud.

Mc Kinsey (2013): Mapping China’s middle class
<https://www.mckinsey.com/industries/retail/our-insights/mapping-chinas-middle-class>

OCDE (2011): International capital flows: Structural reforms and experience with the OECD Code of Liberalisation of Capital Movements. Report from the OECD to the G20 Sub-Group on Capital Flow Management
<https://www.oecd.org/economy/48972216.pdf>

Page, David (2014): El boom del turismo impulsa la recuperación de España: inyecta 2.700 millones extra al PIB en dos años 16 de enero de 2014
<https://www.expansion.com/2014/01/15/empresas/transporte/1389800630.html>

Parra, Mar (2012): Hedging options for the tourism sector. Universitat Politècnica de València.

Piketty, Thomas (2013): El capital al segle XXI. Harvard University Press.

Preferente.com (2017): Hispania lidera el ranking de dueños de hoteles en España. 1 de noviembre 2017
<https://www.preferente.com/noticias-de-hoteles/hispania-lidera-el-ranking-de-dueños-de-hoteles-en-espana-271183.html>

Público.es (2019): Hispania, SOCIMI hotelera de Blackstone, dejará la Bolsa el próximo 5 de abril. 31 marzo 2019
<https://www.publico.es/economia/hispania-socimi-hotelera-blackstone-dejara-bolsa-proximo-5-abril.html>

Raga, Marta (2019): La falsa solució turística: concentració de beneficis i deute social. Observatori del Deute de la Globalització.

Realestatepress.com, “Blacktone acaba de sacar al mercado, incluido en una cartera compuesta por otros activos, un edificio residencial de VPO en plena Diagonal de Barcelona por más de 30 millones de euros”, 16 mayo 2019
<http://www.realestatepress.es/MostrarNoticia.asp?M=0&Id=576350>

Ricardo, David (1817): Principis de l'economia política i imposició.

Rusiñol, Pere “Piqué lanza su fundación para romper “tabúes” en Cataluña” 5 junio 2003
https://elpais.com/diario/2003/06/05/catalunya/1054775250_850215.html

Sassen, Saskia (2019): High Finance - An Extractive Power. Entrevista per Nick Buxton, Transnational Institute.

Smith, Adam (1776): Indagació sobre la naturalesa i les causes de la riquesa de les nacions.

Thomson, Frances i Dutta, Sahil (2015): Financialisation: A primer. Transnational Institute.

UNCTAD (2012): Don't blame the physical markets: Fiancialization is the root cause of oil and commodity price volatility.

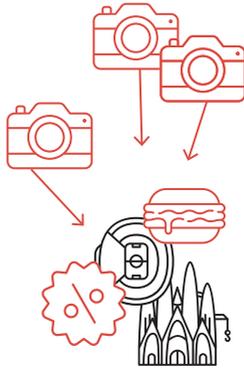
UNCTAD (2012): “Development and Globalization: Facts and Figures”
<https://stats.unctad.org/Dgff2012/chapter1/1.2.html>

UNEP (2016): “Government Subsidies to the Global Financial System. A Preliminary Exploration”.

Viglione, Ignacio. “La Marca Barcelona: Turismo y muchas cosas más” aparecido en El País, 20 de marzo de 2018
https://elpais.com/ccaa/2018/03/20/catalunya/1521562567_721514.html

Viñuales, Luis Manuel (2013): “La nueva SOCIMI sí es un REIT” 28 de febrero de 2013. Garrigues
https://www.garrigues.com/es_ES/noticia/la-nueva-socimi-si-es-un-reit

Yrigoy i Cañada (2019): Fixing creditor-debtors' tensions through labor devaluation. Insights from the Spanish hotel market.



Publicado por:

Coordinación y edición: Observatori del Deute en la Globalització (ODG)

Autor: Juan Manuel Viver

Lugar y fecha de publicación: Barcelona, noviembre 2019

Diseño y maquetación: www.atajo.es

Diseño iconos: Casa Amatller, Cathedral Sagrada Familia, Batlló, Columbus Monument and Arch of Triumph por abeldb de The Noun Project; Hotel Vela, Barceloneta, la pedrera, Casa Batlló, Columbus Monument, Sagrada Familia, camp nou, panot y Agbar Tower por abeldb de The Noun Project; keychain por Adrià Sánchez Aran de The Noun Project; Cobi por Donnie Darko de The Noun Project; Camera, House, sun, Hamburger, Discount, Bicycle, Airplane, Ice Cream Cone, Yacht, icecream, Cocktail, Suitcase, Ticket, Helicopter, Key por Maxim Kulikov de the Noun Project.

Contacto: observatori@odg.cat

www.odg.cat

Con el apoyo de:



Usted es libre de:

- Compartir: copiar y redistribuir el material en cualquier medio o formato

- Adaptar: remezclar, transformar y crear a partir del material.

El licenciadador no puede revocar estas libertades mientras cumpla con los términos de la licencia:

- Reconocimiento: Debe reconocer adecuadamente la autoría, proporcionar un enlace a la licencia e indicar si se han realizado cambios.

Puede hacerlo de cualquier manera razonable, pero no de una manera que sugiera que tiene el apoyo del licenciadador o lo recibe por el uso que hace.

- No comercial: No puede utilizar el material con fines comerciales.

- CompartirIgual: Si remezcla, transforma o crea a partir del material, deberá difundir sus contribuciones bajo la misma licencia que el original.

No hay restricciones adicionales: No puede aplicar términos legales o medidas tecnológicas que legalmente restrinjan realizar aquello que la licencia permite.

Avisos:

No tiene que cumplir con la licencia para aquellos elementos del material en el dominio público o cuando su utilización esté permitida por la aplicación de una excepción o un límite.

No se dan garantías. La licencia puede no ofrecer todos los permisos necesarios para la utilización prevista. Por ejemplo, otros derechos como los de publicidad, privacidad, o los derechos morales pueden limitar el uso del material.







OBSERVATORI DEL DEUTE
EN LA GLOBALITZACIÓ