

COMPLICITATS DEL SECTOR IMMOBILIARI I TURÍSTIC DE CATALUNYA AMB L'OCUPACIÓ DE PALESTINA

Estudi sobre les relacions del capital israelià a Catalunya i les seves activitats als assentaments il·legals al Territori Ocupat Palestí

FELIP DAZA | CARLOS DÍAZ | BERTA FLORES | NORA MIRALLES



COMPLICITATS DEL SECTOR IMMOBILIARI I TURÍSTIC DE CATALUNYA AMB L'OCUPACIÓ DE PALESTINA

Estudi sobre les relacions del capital israelià a Catalunya i les seves activitats als assentaments il·legals al Territori Ocupat Palestí

Data: març 2024

Autors: Felip Daza, Carlos Díaz, Berta Flores i Nora Miralles

Coordinadores de l'informe:

Alys Samson Estapé [alys@novact.org]

Maite Ramos Plaza [maite@suds.cat]

Portada i disseny: Toni Sánchez Poy [flaperval@yahoo.es]

Fotos de portada: Felix Wrong + Yotam Ronen/Activestills



Dipòsit Legal: Aquest treball es troba sota llicència Creative Commons Reconeixement-No comercial - No Obres derivades 2.5 Espanya. Aquest treball es pot copiar, distribuir, comunicar públicament, traduir i modificar, sempre que sigui amb finalitats no comercials i que es reconegui l'autoria utilitzant el següent text: FELIP DAZA, CARLOS DÍAZ, BERTA FLORES i NORA MIRALLES (2024) *Complicitats del sector immobiliari i turístic de Catalunya amb l'ocupació de Palestina. Estudi sobre les relacions del capital israelià a Catalunya i les seves activitats als assentaments il·legals al Territori Ocupat Palestí*. Observatori de Drets Humans i Empreses a la Mediterrània – ODHE. Barcelona.

L'Observatori de Drets Humans i Empreses a la Mediterrània esta format per: Felip Daza S.(Coord. Investigació), Alys Samson Estapé i Lina M. González (Coord. Incidència per Novact), Maite Ramos Plaza i Miguel Castro (Coord. Incidència per Suds), Lucrecia Baquero Ramos (Coord. Comunicació), Nora Miralles, Carlos Diaz Bodoque i Mahfud M. Lamin (investigadors).



www.odhe.cat

www.shockmonitor.org



Índex

I. Introducció.....	4
II. L'engranatge de l'ocupació de Palestina.....	7
El rol del sector de la construcció, immobiliari i del turisme en l'expansió dels assentaments il·legals d'Israel.....	7
El Govern d'Israel i les empreses: complicitats en la construcció d'assentaments.....	15
Consells regionals, moviments d'ocupació no autoritzada de terres i altres mecanismes d'expansió	17
III. Marc de relacions Israel-Catalunya: actors, relacions i dinàmiques del sector de la construcció i immobiliari	20
Actors promotors de la relació econòmica Catalunya-Israel.....	21
IV. Inversió immobiliària israeliana a l'estat espanyol: els desnonaments (in) visibles i el finançament de l'ocupació de Palestina	25
Relacions amb desnonaments i privatitzacions per finançar l'ocupació de Palestina	26
Relacions amb el sector de la ciberseguretat d'Israel.....	33
Relacions amb el capital dels moviments d'ultradreta d'Israel.....	36
Venda d'immobles en assentaments de colons il·legals.....	37
Explotació laboral de la població palestina.....	39
V. Finançament israelià al sector turístic a Catalunya: empreses que operen a Catalunya i vulneren els drets humans al territori ocupat palestí	41
Hotels de Barcelona amb relacions econòmiques al Territori Ocupat Palestí	43
Inversors controvertits en el mercat de pisos turístics a Catalunya.....	53
Operadors turístics i de viatges.....	54
VI. Conclusions i recomanacions	56

1. Introducció

En el moment d'escriure aquestes línies, 31.819 persones palestines han estat assassinades i 1,7 milions de persones romanen desplaçades forçosament a Gaza degut a l'acció del Govern d'Israel.¹ Des del 2008, Israel ha desenvolupat 4 operacions militars a gran escala sobre Gaza, provocant la mort de milers de palestins i palestines, i la destrucció d'habitatges i d'infraestructures vitals per a la població. Segons Martin Griffiths, Cap de l'Agència Humanitària de les Nacions Unides, aquesta última ofensiva ha convertit Gaza en un territori inhabitable.² Això no obstant, el 16 de desembre del 2023, enmig dels bombardejos israelians, l'empresa immobiliària israeliana, **Harey Zahav**, va publicar a les xarxes socials el que semblava ser un projecte de construcció de cases davant de les platges de Gaza, declarant: "Desperta, una casa a la platja no és un somni! Ara a preus de preventa!".³

Posteriorment el diari Haaretz va publicar que aquell anunci en realitat era una fanfarro-nada de l'empresa.⁴ Aquella empresa, que es va permetre frivoltzar sobre l'actual situació de Gaza, és un bon exemple de les relacions de complicitat entre el sector de la construcció i immobiliari israelià i les polítiques d'ocupació i colonització de Palestina. Harey Zahav s'autodenomina com una empresa que "construeix assentaments". A la seva web corporativa indica que té propietats als assentaments de colons de Leshem, Avnei Hefetz, Mevo Dotan, Kfar Eldad i Moshav Na'ama.⁵ Però aquesta empresa és només un exemple de l'ampli i complex entramat d'empreses del sector de la construcció i immobiliari, bancs i fons d'inversió, que contribueixen a crear les condicions per a fer possible l'expansió del règim d'assentaments d'Israel i la transferència de població colona jueva al Territori Ocupat Palestí (ToP). Aquesta pràctica vulnera la IV Convenció de Ginebra i diverses resolucions de les Nacions Unides, entre elles el dictamen 2334 del 2016 del Consell de Seguretat, que exigeix el cessament i desmantellament dels assentaments israelians al ToP per la seva flagrant violació del dret internacional.

1 Dades actualitzades de l'Oficina d'Acció Humanitària de les Nacions Unides (OCHA), disponible a: <https://www.ochaopt.org/>

2 Per a més informació, veure les declaracions de Martin Griffiths del 5 de gener del 2024, disponible a: <https://www.unocha.org/news/un-relief-chief-war-gaza-must-end>

3 Veure: <https://www.instagram.com/p/C0ygttBoH6X/>

4 Linda Dayan, "No, an Israeli Real Estate Company Is Not Selling Beachfront Homes in Gaza," *Haaretz*, December 20, 2023. Disponible a: <https://www.haaretz.com/israel-news/2023-12-20/ty-article/.premium/no-an-israeli-real-estate-company-is-not-selling-beachfront-homes-in-gaza/0000018c-86d1-d60e-afdf-e6df243a0000>.

5 Per a més informació, veure: <https://hzahav.co.il/en/about-us/>

Els Estats estan obligats no només a respectar el Dret Internacional Humanitari, sinó a assegurar que sigui respectat per altres Estats i actors no estatals.⁶ La societat civil organitzada, com a agents actius a nivell estatal i internacional, està proporcionant als representants públics, a les empreses i a la societat civil, informació sobre les activitats econòmiques que estan contribuint a la vulneració del dret internacional. Aquestes activitats obstaculitzen la resolució política de l'ocupació i el sistema d'apartheid imposat per Israel a Palestina.

A partir d'aquest marc regulador, els Principis Rectors sobre Drets Humans i Empreses de Nacions Unides (PNRU)⁷ determinen les responsabilitats de les empreses d'establir mecanismes de deguda diligència per a prevenir i reparar les vulneracions de drets humans causades a les comunitats locals en situacions de conflicte armat, incloent l'abstenció o cessament de les seves activitats econòmiques en situacions d'ocupació militar. A la llum d'aquestes obligacions i responsabilitats, i considerant la greu situació de vulneració del dret internacional en aquell territori, és rellevant i urgent examinar les relacions econòmiques entre els Estats de la comunitat internacional - i les empreses sota la seva jurisdicció - i Israel.

L'Observatori de Drets Humans i Empreses a la Mediterrània (ODHE) investiga en aquest informe les relacions econòmiques entre Catalunya i Israel per part dels sectors de la construcció, l'immobiliari i el turisme. Concretament, la investigació pretén identificar el capital i les empreses israelianes que contribueixen a l'expansió dels assentaments il·legals al ToP i que al seu torn operen a Catalunya. Amb aquest objectiu, l'informe s'estructura en quatre capítols. Primer, l'informe defineix el marc de la vulneració dels drets humans a Palestina i concretament analitza com les empreses d'aquests sectors empresarials contribueixen a l'expansió dels assentaments il·legals. Segon, descriu els actors israelians i internacionals, i els seus rols en la construcció d'habitatges i infraestructures al ToP, així com els actors catalans que faciliten les relacions comercials amb Israel en els sectors objecte d'estudi. Tercer, identifica les principals empreses i capital israelià del sector immobiliari que contribueix a l'ocupació de Palestina que operen a Catalunya. Quart, identifica empreses i capital israelià del sector del turisme i del transport que inverteixen a Catalunya mentre operen al ToP. L'informe conclou amb unes recomanacions específiques per a institucions públiques i per a empreses.

Immobiliàries israelianes, com Harey Zahav, es publiciten obertament com a empreses que "construeix assentaments", una pràctica que vulnera la IV Convenció de Ginebra i diverses resolucions de Nacions Unides.

6 Veure: <https://www.icrc.org/es/doc/resources/documents/treaty/treaty-gc-1-5tdkna.htm#CAPITULOI:-Disposicionesgenerales>

7 UN. *Principis Rectors de Nacions Unides sobre Drets Humans i Empreses*. Nova York i Ginebra. 2011. Disponible a: https://www.ohchr.org/sites/default/files/documents/publications/guidingprinciplesbusinesshr_sp.pdf

Metodologia

Aquest informe s'ha desenvolupat seguint un codi ètic que prioritza una recerca rigorosa i contrastada, compromesa amb el dret internacional, els drets humans i la pau global, exposant i analitzant dades que són d'interès públic amb una mirada interseccional.

Per a l'elaboració d'aquest estudi l'equip de recerca ha fet una revisió de la literatura existent sobre la qüestió amb dades de fonts primàries i secundàries. Específicament, la recerca ha requerit l'ús de base de dades amb informació sobre empreses, notícies empresarials i esquemes financers incloent Factiva de Dow Jones & Company, Sistema de Anàlisis de Balances Ibèrics (SABI) i Orbis Bureau van Dijk. Així com altres fonts obertes com Financial Times, Bloomberg, o Empresia, entre d'altres.

Per poder contrastar els impactes a Palestina, les persones investigadores han fet ús de la Base de Dades de Nacions Unides d'empreses amb activitats als assentaments israelians a Palestina, el registre d'empreses del centre de recerca de Who Profits, informes publicats pel centre de drets humans palestí Al-Haq i altres observatoris de drets humans i empreses com SOMO.

II. L'engranatge de l'ocupació de Palestina

El rol del sector de la construcció, immobiliari i del turisme en l'expansió dels assentaments il·legals d'Israel

Aproximadament dos mesos després de l'inici de la pitjor ofensiva israeliana sobre Gaza de la història, el Parlament Israelità va aprovar un pressupost especial per a accelerar el sistema d'ocupació i l'expulsió de la població palestina dels seus territoris.⁸ El 28 de novembre del 2023, el parlament israelià va ratificar un nou marc financer pel període 2023 - 2024 incloent 94,3 milions de ILS⁹ (25,4 milions d'USD) per a la construcció d'assentaments, 39 milions de ILS (10,5 milions d'USD) per a la destrucció d'infraestructures humanitàries construïdes a l'àrea C de Cisjordània, 30 milions de ILS (8 milions d'USD) per a l'establiment d'acadèmies militars, 330 milions de ILS (89 milions d'USD) per a reforçar militarment els assentaments i localitzacions avançades de milícies de colons, així com 1,4 milions de ILS (377.600 d'USD) per a consolidar l'ocupació d'Hebron i 600.000 ILS (162.000 USD) per fer progressar la colonització de Jerusalem.¹⁰

L'expansió dels assentaments il·legals israelians és una peça clau del sistema d'ocupació i la colonització de Palestina. Des del 1967, Israel va iniciar el règim d'assentaments per avançar l'ocupació de Palestina a través d'una doble estratègia. Per una banda, promoure la transferència de població colona al territori ocupat a partir de mecanismes legals, beneficis fiscals i incentius financers. Com a conseqüència, avui en dia existeixen més de 280 assentaments on viuen més de 700.000 colons a la Cisjordània ocupada.¹¹ Per una altra banda, forçar l'expulsió de les palestines a través d'un sistema restrictiu de permisos de construcció, la confiscació de terres i la destrucció d'infraestructures per part de l'Administració

8 Shpigel Noa and Bar-Eli Avi, "Israel Approves Supplementary Wartime Budget for 2023," *Haaretz*, December 14, 2023, disponible a: <https://www.haaretz.com/israel-news/2023-12-14/ty-article/israel-approves-supplementary-wartime-budget-for-2023/0000018c-6838-de5e-a3ef-6bfd79920000>.

9 ILS significa Israel New Shekel. Moneda en curs a Israel.

10 L'increment pressupostari per assentaments va ser criticat per l'UE: https://www.eeas.europa.eu/eeas/israel-statement-high-representative-state-budget-settlement-construction-and-related-activities_en Per veure el detall, veure: <https://twitter.com/EpshtainItay/status/1729063637308895524>

11 Per a més informació veure: <https://www.ohchr.org/es/statements-and-speeches/2024/03/occupied-palestinian-territory-reporting-settlements-and-occupied>

Civil Israeliana (ICA).¹² Aquest doble procés vulnera els principis del Dret Internacional Humanitari (DIH). La IV Convenció de Ginebra prohibeix que la potència ocupant transfereixi

Avui en dia existeixen més de 280 assentaments israelians on viuen més de 700.000 colons a la Cisjordània ocupada. Israel realitza pràctiques il·lícites de pillatge de recursos naturals a través de 35 zones industrials adherides als assentaments o en altres territoris annexionats a Israel.

la seva població als territoris ocupats,¹³ mentre que les Regulacions de la Haia de 1907 determinen que la potència ocupant només pot apropiarse de forma temporal dels recursos de la població ocupada, per necessitats militars o per cobrir les necessitats d'aquesta població.¹⁴ Tot el contrari, Israel realitza pràctiques il·lícites de pillatge de recursos naturals a través de 35 zones industrials adherides als assentaments de Cisjordània o en altres territoris annexionats a Israel com la Vall d'en Jordà.¹⁵ Un sistema que en paraules de qui va ser Relator Especial de les Nacions Unides per la Situació al ToP fins el 2022, Michael Lynk, s'han convertit en una "realitat d'apart-

heid" basat en l'establiment d'un sistema institucional d'opressió i discriminació racial sistemàtic per dominar a la població palestina amb pràctiques inhumanes.¹⁶

Des de l'ocupació de Gaza, Cisjordània i Jerusalem Est, Israel ha implementat una política de confiscació de terres justificant necessitats militars, però que posteriorment eren transferides a autoritats civils i corporacions per a la construcció d'assentaments residencials i d'infraestructures complementàries. Aquesta estratègia es va veure alterada l'any 1979 després d'una sentència de la Cort Suprema d'Israel que prohibia la transferència de territoris confiscats d'acord a criteris militars a assentaments. A partir dels 80, el Govern d'Israel inicia una nova estratègia per la qual converteix en "terra estatal" aquells territoris no

12 Human Rights Watch, *Occupation, Inc. How Settlement Businesses Contribute to Israel's Violations of Palestinian Rights*. 2016. Disponible a: https://www.hrw.org/sites/default/files/report_pdf/israel0116_web2.pdf

13 Veure art. 49 de la IV Convencions de Ginebra: <https://ihl-databases.icrc.org/en/ihl-treaties/gciv-1949/article-49#:~:text=URL%3A%20https%3A%2F%2Fihl,JavaScript%20to%20run%20this%20app>

14 Veure art. 55 de la Regulació de l'Haia: <https://ihl-databases.icrc.org/en/ihl-treaties/hague-conv-iv-1907/regulations-art-55>

15 Tzvi Joffe, "Israeli Industrial Zones in West Bank Unprepared for Terrorism," The Jerusalem Post | JPost.com, February 28, 2023, disponible a: <https://www.jpost.com/israel-news/politics-and-diplomacy/article-732946#:~:text=There%20are%2035%20Israeli>.

16 Michael Lynk, *Report of the Special Rapporteur on the Situation of Human Rights in the Palestinian Territories Occupied since 1967 (A/HRC/49/87)*, United Nations, August 12, 2022, disponible a: <https://www.un.org/unispal/document/report-of-the-special-rapporteur-on-the-situation-of-human-rights-in-the-palestinian-territories-occupied-since-1967-report-a-hrc-49-87-advance-unedited-version/>.

considerats terra privada o que no havien estat cultivats en els últims tres anys. L'informe de Human Rights Watch (HRW), "Occupation Inc.", detalla com entre el 1978 i el 1979, les autoritats militars israelianes van ordenar el control de 461 hectàrees per a la construcció de l'assentament d'Ariel, i l'any 1981 es va establir un Consell Municipal Local per a la gestió del nou assentament. Ariel és juntament amb Ma'ale Adumim, Modi'in Illit, Gush Etzion i Beitar Illit, l'assentament més poblat i gran de Cisjordània, també anomenats com "Grans Blocs", ja que penetren diversos quilòmetres dins de territori ocupat palestí, connectant altres assentaments i "outposts" (petit assentaments construïts sense autorització del govern israelià).¹⁷

El règim d'assentaments s'edifica sobre un sistema econòmic en el que les empreses juguen un rol fonamental. A través d'acords governamentals, licitacions i llicències atorgades pel Govern d'Israel a empreses israelianes i internacionals, s'exploten els recursos naturals als territoris ocupats. El 2000, la desposseïció de recursos naturals havia suposat per a la Cisjordània ocupada un cost de 58.000 milions d'USD.¹⁸ El febrer del 2022, l'Oficina de l'Alt Comissionat de les Nacions Unides pels Drets Humans (ACNUDH) de l'ONU va fer públic un llistat de 112 empreses israelianes i internacionals amb activitats econòmiques als assentaments de Cisjordània. Segons aquest informe, aquestes empreses ofereixen serveis i productes que contribueixen a la viabilitat dels assentaments il·legals, obstaculitzant el dret a l'autodeterminació del poble palestí.¹⁹ Aquest informe, tot i ser incomplet, va tenir un impacte significatiu a escala internacional incloent el cessament d'activitats empresarials d'algunes empreses multinacionals en el Territori Ocupat Palestí, com ara **General Mills**, i la desinversió de capital d'algunes empreses llistades a la base de dades, per part dels fons de pensions més importants d'Holanda, **ABP**, i Noruega, **KLP**.²⁰

El règim d'assentaments s'edifica sobre un sistema econòmic en el que les empreses juguen un rol fonamental.

L'any 2023 va augmentar considerablement la construcció d'habitatges als assentaments, amb més de 12.855 noves unitats a Cisjordània. El principal impulsor d'aquesta política és el Govern d'Israel.

17 Human Rights Watch, *Occupation, Inc.*, 2016. pag. 71 Disponible a: https://www.hrw.org/sites/default/files/report_pdf/israel0116_web2.pdf.

18 United Nations Conference on Trade and Development, *The Economic Costs of the Israeli Occupation for the Palestinian People: Arrested Development and Poverty in the West Bank*, (Geneva: United Nations, December 22, 2021).

19 Felip Daza, *La Base de Dades de Les Nacions Unides d'Empreses Còmplices Dels Assentaments Israelians al Territori Ocupat de Palestina: Impacte, Limitacions i Oportunitats d'Ús i Desenvolupament de L'instrument*. (Barcelona: ODHE, 2022).

20 Ibid

En aquest marc, les empreses del sector de la construcció d'habitatges i immobiliàries contribueixen a crear les condicions per a l'habitabilitat dels assentaments israelians. L'any 2023 va augmentar considerablement la construcció d'habitatges als assentaments, amb més de 12.855 noves unitats a Cisjordània.²¹ El principal impulsor d'aquesta política és el Govern d'Israel a través de diferents estratègies que analitzarem en detall en el següent capítol. En aquest procés, participen empreses constructores que obtenen licitacions i contractes

Les empreses del sector de l'habitatge, immobiliàries i de la construcció d'infraestructures contribueixen a consolidar les condicions per a l'habitabilitat i la viabilitat dels assentaments a costa de la desposseïció dels recursos naturals dels i les palestines.

d'autoritats israelianes, bancs que participen en la promoció del projecte amb l'empresa constructora, aporten garanties i dipòsits als compradors, mentre la construcció avança i les immobiliàries s'encarreguen de publicitar, vendre i llogar els habitatges. Per exemple, el centre de recerca Who Profits exposa com l'**Israel Discount Bank** va atorgar l'any 2021 un préstec a l'empresa **Shitrit Ayalon** per a la construcció d'un projecte de 4.500 metres quadrats a l'assentament de Beitar Illit, després que l'empresa guanyés una licitació convocada pel Ministeri d'Habitatge Israelità.²²

Durant el procés de construcció, immobiliàries com la nord-americana **RE/MAX**, amb franquícia a l'assentament de Ma'aleh Adumin,²³ es van encarregar de fer les tasques de màrqueting i venda de les unitats d'habitatge.

La construcció d'infraestructures com sistemes elèctrics, canalització d'aigües i sanejament, i carreteres que connecten els assentaments consolida la viabilitat dels assentaments a costa de la desposseïció dels recursos naturals dels i les palestines. El 2013 l'Administració Civil Israeliana (ICA) va revelar que des de la seva creació havia confiscat 130.000 hectàrees a població palestina sota la nova política d'adquisició de terra estatal aprovada el 1980 i havia transferit: el 30% de les mateixes a la **World Zionist Organization Settlement Division** per a la construcció d'assentaments residencials; el 12% a l'empresa nacional d'aigua **Mekorot**, a l'**Israeli Electric Corporation (IEC)** i a **Bezek Communications**; el 8% a empreses de comunicacions mòbils i altres consells locals, autoritats en els assentaments il·legals; i tan sols el 0,7% a la població palestina.²⁴ Sense la construcció d'aquestes grans infraestructures seria impossible l'habitabilitat

21 Tani Goldstein, "2023 sets record for settlement construction and outpost legalization – watchdog", The Times of Israel, August 8, 2023. Disponible a: <https://www.timesofisrael.com/2023-sets-record-for-settlement-construction-and-outpost-legalization-watchdog/>

22 Per a més informació veure Who Profits, fitxa d'empresa Discount Bank. Disponible a: <https://www.whoprofits.org/companies/company/3822?discount-bank>

23 Human Rights Watch, *Occupation, Inc.*, 2016. pag. 138

24 Ibid. pag. 72

en els assentaments residencials i el desenvolupament econòmic que s'hi dona als assentaments industrials. Segons Al-Haq, **Mekorot**, **Hagihon Company**, **TAHAL Group International B.V.** i **IDE Technologies**, aprofiten la denegació sistemàtica de permisos, per part de les autoritats israelianes, per construir o reparar estructures d'aigua a les comunitats palestines, per a monopolitzar, sobreexplotar i redirigir els recursos hídrics als assentaments israelians.²⁵ En una línia similar, la IEC ha desenvolupat un sistema per assegurar un subministrament elèctric constant i de qualitat als assentaments, mentre ofereix un servei de baixa qualitat amb talls constants, i que endureix significativament les condicions de vida dels i les palestines. En l'actual situació de genocidi a la franja de Gaza, la manca de subministrament elèctric està sent emprat com una forma de càstig a la població.²⁶ En un altre informe "La complicitat del sector financer espanyol en l'ocupació de Palestina. El cas de l'energia solar i greenwashing", l'ODHE examinava com l'energia generada per les granges solars construïdes als territoris palestins ocupats de la Vall d'en Jordà o a la regió Naqab,²⁷ on la població beduïna està sent forçosament desplaçada, s'incorpora al sistema elèctric israelià a través de les infraestructures de l'IEC.²⁸ Les empreses **Housing and Construction Holding Co. (Shikun & Binui Group)** o **Cial Industries** són algunes de les principals empreses líders en aquest àmbit, i que contribueixen al sector immobiliari i a la construcció d'altres infraestructures. La IV Convenció de Ginebra determina que la població sota ocupació no pot ser privada de l'accés als seus recursos naturals.²⁹

En aquest marc, l'extracció i transformació dels materials de construcció a partir dels recursos naturals de la població palestina és fonamental per avançar en les infraestructures i habitatges als assentaments il·legals. Al ToP existeixen més de 2.000 hectàrees de pedra calcària, un material idoni per a la construcció d'habitatges i d'infraestructures amb un valor total de 30.000 milions de dòlars, però la gran majoria de les pedreres es troben sota control civil-militar israelià, a l'àrea C de Cisjordània, fet que limita l'accés de les palestines a aquest preuat recurs. El 2015, només a la població cisjordana de Beit-Fajar, l'ICA va tancar 35 pedreres palestines.³⁰ Mentrestant, empreses com **Heidelberg Cement**

25 Al-Haq, "Corporate Liability the Right to Water and the War Crime of Pillage" (Ramallah, December 10, 2022). Disponible a: <https://www.alhaq.org/publications/20995.html>

26 Bethan McKernan, "No Power, Water or Fuel to Gaza until Hostages Freed, Says Israel Minister," *The Guardian*, October 12, 2023, sec. World news, disponible a: <https://www.theguardian.com/world/2023/oct/12/no-power-water-or-fuel-to-gaza-until-hostages-freed-says-israeli-minister>.

27 El dret internacional considera el territori de la Franja de Gaza, Jerusalem Est i Cisjordània il·legalment ocupat per Israel. D'altres autors consideren que tota la Palestina històrica, el territori sota el protectorat britànic de 1918 a 1948, està ocupada ja que es va crear l'Estat d'Israel sense tenir en compte a la població autòctona que hi vivia, el poble palestí. En general en aquest informe quan parlem de territori ocupat palestí ens referim a la Franja de Gaza, Jerusalem Est i/o Cisjordània.

28 Nora Miralles, Carlos Díaz, and Felip Daza, *The Complicity of the Spanish Financial Sector in the Occupation of Palestine. The Case of Solar Energy and Greenwashing*, (ODHE), 2023.

29 Veure art. 47 de la IV Convencions de Ginebra: <https://ihl-databases.icrc.org/en/ihl-treaties/hague-con-v-ii-1899/regulations-art-47>

30 Maha Abdallah and Lydia De Leeuw, "Violations Set in Stone HeidelbergCement in the Occupied Palestinian Territory" (SOMO and Al-Haq, 2020). pag.20. Veure: <https://www.somo.nl/wp-content/uploads/2020/02/ViolationsSetInStone-EN.pdf>

exploten aquests recursos des de fa més de 15 anys amb llicència del Govern Israel·là. Segons el centre d'investigació de companyies multinacionals SOMO, anualment l'economia palestina perd 900 milions USD degut a les activitats extractives mineres il·lícites al seu territori.³¹ A través de la seva filial **Hanson Israel**, Heidelberg Cement explota la pedrera de Nahal Raba que es troba al territori palestí d'Al-Zawiya, però que va ser confiscada per les autoritats israelianes per a la construcció de l'assentament de Mazor Atiq el 1986. Hanson Israel extreu anualment 4.000 tones de grava per a produir asfalt a partir de pedra dolomita i triturats. El 2015, 17 milions de tones de materials extrets de les pedreres de l'àrea C van ser exportades a Israel, als assentaments i a escala internacional. Aquell mateix any, aproximadament el 19% del producte nacional brut d'Israel va provenir del sector de mineria i manufactura de productes de construcció, dels quals una quarta prové de les activitats econòmiques en el Territori Ocupat Palestí.³² Un cas similar és el de l'empresa líder en formigó i morter premesclats **Readymix Industries**, subsidiària de la multinacional mexicana **CEMEX**, amb fàbriques als assentaments de Mishor Adumim, Atarot I.Z., Mevo Horon I.Z. de Cisjordània i Katsrin al territori siria ocupat del Golan.³³ L'empresa, que cobreix un terç de la demanda israeliana de formigó i morter, va admetre el 2015 que els seus materials eren utilitzats als assentaments il·legals.³⁴ En aquesta línia, la filial de Clal Industries, **Nesher Israel Cement Industries**, amb una quota de mercat de més del 85% a Israel en producció de ciment³⁵ ha proveït amb els seus materials de construcció als assentaments d'Alfei Menashe, Kedumim, Ma'ale Adumin a Cisjordània i Har Homa a l'Est de Jerusalem, així com la construcció del Jerusalem Light Rail.³⁶

Darrere dels grans projectes del sector immobiliari i de la construcció d'infraestructures s'organitzen esquemes de finançament internacional i nacional que assegurin el desenvolupament econòmic d'aquests. El sector bancari liderat per **Bank Leumi**, **Bank Hapoalim**, **Israel Discount Bank** i **Mizrahi Tefahot Bank** té un rol clau en el desenvolupament dels assentaments il·legals, per una banda, donant serveis i crèdits a negocis dins dels assentaments, i, per una altra banda, oferint préstecs a empreses constructores a través "d'acords d'acompanyament",³⁷ en els que els bancs obtenen drets i responsabilitats en cas de bancarrota o impagaments. És a dir, que a la pràctica converteix

31 Ibid. pag.4

32 Ibid. pag. 20

33 Per més informació veure: <http://www.odhe.cat/cemex/>

34 Barbara Kuepper and Ward. Warmerdam, *Doing Business with the Occupation - Economic and Financial Relationships of Foreign Companies with the Settlement Enterprise*, Amsterdam, The Netherlands: Profundo, commissioned by 11.11.11 and CNCD 11.11.11, 2018. pag. 27. Disponible a: <https://www.profundo.nl/download/11-11-11-1806>

35 Per més informació, veure Who Profits, fitxa d'empresa de Clal Industries. Disponible a: <https://www.whoprofits.org/companies/company/3926?clal-industries>

36 Ibid.

37 Són acords complementaris a un acord d'inversió inicial que detalla suport addicional, serveis o condicions com suport tècnic, garanties o altres condicions.

als bancs en propietaris d'habitatges i infraestructures als assentaments.³⁸ Segons la coalició "Don't Buy Into Occupation", aquests bancs tenen relacions financeres amb altres grups bancaris, asseguradores i fons d'inversió europeus.³⁹ A més, la "Corporate Database" de Who Profits detalla més de 100 empreses vinculades de forma directa o indirecta amb el sector immobiliari i de la construcció al ToP, i també identifica la presència quasi sistemàtica de fons d'inversió israelians com **Menora Mivtachim Holdings Ltd., Phoenix Holdings Ltd., Migdal Insurance and Financial Holdings Ltd., Harel Insurance Investments & Financial Services Ltd., Clal Insurance Enterprises Holdings Ltd, Meitav Investment House, Psagot Investments House Ltd**, entre d'altres.⁴⁰ Així mateix, com succeeix en altres països del món, **Blackrock** i **Vanguard** també es troben presents com accionistes a les empreses més importants del sector de la construcció i immobiliari operant al ToP.

Per una altra banda, Israel utilitza el **turisme** com a estratègia normalitzadora per a encobrir l'ocupació i consolidar la desposseïció de recursos naturals i terres al poble palestí, avançant així el seu desplaçament forçós. La Base de Dades de Nacions Unides d'empreses amb activitats econòmiques il·lícites als assentaments ja alerta de la presència d'empreses de serveis de viatges, lloguer vacacional i activitats turístiques com **Booking Holdings Inc., TripAdvisor Inc., Expedia Group Inc., Opodo Ltd., Airbnb Inc.** i **eDreams ODIGEO**.⁴¹ Aquestes empreses ofereixen a les seves plataformes en línia serveis i pisos de lloguer vacacional tant a Israel com a la Cisjordània ocupada, de forma indistinta, sense indicar cap informació política sobre la situació d'ocupació al territori, i donant informació esbiaixada de la realitat. Això deixa als i les consumidores en una situació de risc perso-

Israel utilitza el turisme com a estratègia normalitzadora per a encobrir l'ocupació i consolidar la desposseïció de recursos naturals i terres al poble palestí, avançant així el seu desplaçament forçós. Aquest fenomen és especialment greu en el cas de Jerusalem. Des del 1967, el Govern d'Israel ha implementat una estratègia d'israelització i expulsió dels seus habitants originaris.

38 Kuepper and Warmerdam, *Doing Business with the Occupation*. pag. 47 Disponible a: <https://www.profundo.nl/download/11-11-11-1806>

39 Don't Buy Into Occupation, *European Financial Institutions' Continued Complicity in the Illegal Israeli Settlement Enterprise*, 2023. Per més informació veure: https://dontbuyintooccupation.org/wp-content/uploads/2023/12/2023_DBIO-III-Report_11-December-2023.pdf

40 Per a més informació veure Corporate Database de Who Profits disponible a: <https://www.whoprofits.org/companies/all>

41 UN Office of the High Commissioners. "UN rights office issues report on business activities related to settlements in the Occupied Palestinian Territory", 2022. Disponible a: <https://www.ohchr.org/en/press-releases/2020/02/un-rights-office-issues-report-business-activities-related-settlements>

nal i inseguretat ja que podrien estar llogant un habitatge en un territori sota ocupació. En aquesta línia, l'any 2018 l'ODHE va publicar un informe analitzant els serveis d'operadors turístics com **Grups Julià**, **Viajes El Corte Inglés** o **Halcón Viajes** a Israel en el que indicava que aquestes pràctiques porten a les persones que contracten els paquets vacacionals a una situació d'inseguretat i engany, en la mesura que descriuen que els tours i serveis es localitzen a Israel.⁴²

Aquest fenomen és especialment greu en el cas de Jerusalem, ja que des de la seva ane-xió unilateral el 1967, el Govern d'Israel ha implementat una estratègia d'israelització⁴³ i expulsió dels seus habitants originaris. Des d'aquell moment, aquests ciutadans i ciutadanes van passar a ser residents locals, i, per tant, a dependre de la renovació dels seus permisos de residència per part de les autoritats israelianes. L'ocupació de Jerusalem Est, l'expansió d'assentaments il·legals i el restrictiu règim de permisos per a la població palestina per a construir i reparar els seus habitatges, ha provocat un canvi demogràfic substancial, amb la transferència de 200.000 colons jueus a Jerusalem, que ja suposen el 39% de la població. S'hi afegeixen polítiques com el "Centre de vida" que permet a les autoritats israelianes no

Empreses del sector turístic adopten la narrativa de Jerusalem com a capital d'Israel i ofereixen serveis a Jerusalem Est i Cisjordània que estan vetats per a la població palestina, que viu sota un sistema d'apartheid.

renovar la residència a Jerusalem si no es pot demostrar que la seva residència permanent és a Jerusalem. Des del 1995, any de promoció d'aquesta llei, més de 10.000 persones palestines han estat expulsades de Jerusalem.⁴⁴ Aquestes pràctiques discriminatòries provoquen el desplaçament forçós de la població autòctona sota ocupació, mentre es confisquen les seves propietats per ser, posteriorment, ocupades per població colona jueva. Els i les turistes, atrets per les ofertes del sector utilitzen serveis d'hotels i transports a Jerusalem Est i Cisjordània,

que estan vetats per a la població palestina, sense ser conscients que es tracta d'un sistema d'apartheid. A tall d'exemple, les i els palestins tenen prohibit accedir als assentaments, així com utilitzar l'entramat de carreteres que connecten aquestes localitzacions al ToP. Empreses de transport turístic o públic com **Egged Israel Transport Cooperative Society** o **Tnufa Transportation Solutions**, prohibeixen també transportar població palestina de les zones ocupades, a excepció de treballadors palestins amb permisos especials. Per tant,

42 ODHE, *El Sector Del Turisme i Del Transport* Maig 16, 2018, Disponible a: <http://www.odhe.cat/informe-el-sector-del-turisme-i-del-transport/>.

43 Aquest terme generalment es refereix al procés pel qual certs aspectes de l'estat, la societat o la cultura d'Israel són integrats per imposició en una altra societat, cultura o àrea. També pot referir-se al procés pel qual les polítiques, pràctiques o normes culturals d'Israel influeixen o s'implementen en altres contextos.

44 Danielle C. Jefferis, "The 'Center of Life' Policy: Institutionalizing Statelessness in East Jerusalem," Institute for Palestine Studies (Jerusalem Quarterly, 2021). Disponible a: <https://www.palestine-studies.org/en/node/78495>.

les empreses del sector turístic, siguin hotels, operadores, transport o empreses de serveis de viatges i lloguer turístic en línia, que adopten la narrativa de Jerusalem com la capital d'Israel, desenvolupen activitats econòmiques a l'Est de Jerusalem i exerceixen pràctiques discriminatòries vers la població palestina, estarien contribuint al sistema d'ocupació i apartheid israelià i, per tant, facilitant la vulneració flagrant del Dret Internacional Humanitari i el Dret Internacional dels Drets Humans.

El Govern d'Israel i les empreses: complicitats en la construcció d'assentaments

El sector immobiliari i de la construcció contribueix al règim d'assentaments israelians al ToP a través d'una doble estratègia. Per una banda, el Govern d'Israel promou projectes de construcció per a empreses immobiliàries que operen amb el suport de bancs i altres empreses financeres.⁴⁵ Per l'altra banda, els Consells regionals a Cisjordània i els moviments d'ocupació de terres palestines, impulsen projectes de construcció a escala local sobre aquests territoris, i pressionen el Govern per a la legalització d'aquestes construccions a posteriori.

Com s'ha explicat en la secció anterior, el Govern d'Israel compta amb una sèrie de regulacions que permeten i faciliten l'apropiació dels territoris ocupats en violació de les normes internacionals. Mentre Israel utilitza una sèrie de mètodes per a continuar la seva confiscació de terres palestines privades, el Govern col·labora amb empreses constructors per a l'edificació dels assentaments, clau per a l'efectivitat de l'agenda política d'ocupació.⁴⁶

La política de construcció, sota el control total del Govern, s'articula en tres fases principals.⁴⁷ El Govern promou el planejament i redactat de plans de construcció en els territoris confiscats aprovats explícitament pel **Ministeri de Defensa**. El procés d'aprovació de plans per a la construcció en assentaments s'ha accelerat després d'una resolució del Govern d'Israel el juny del 2023 que atorga a **Bezalel Smotrich**, Ministre de Finances, i **Yoav Gallant**, Ministre de Defensa, la potestat d'aprovar la fase inicial de planejament de la construcció, excloent els tràmits de consulta amb altres ministeris.⁴⁸ D'aquesta manera, l'aprovació del primer Ministre ja no és necessària per a la construcció dels assentaments: una vegada Smotrich aprova els plans de construcció, aquests s'envien directament al Consell Superior de Planificació del Govern a Cisjordània i el Ministeri Militar perd la po-

45 Human Rights Watch. *Occupation Inc.*, 2016. p. 67

46 Idem.

47 PeaceNow, "Tenders for 1355 units in settlements", PeaceNow, 24 October 2021. Disponible a: <https://peacenow.org.il/en/tenders-for-1355-units-in-settlements>

48 Isabel Debre, "Israel's finance minister now governs the West Bank. Critics see steps toward permanent control", AP News, September 14, 2023, disponible a: <https://apnews.com/article/palestinians-israel-occupation-west-bank-smotrich-netanyahu-e262d0bca6a637d217852ea238ab45b2>

testat d'influir en aquest procés, fet que exclou les qüestions diplomàtiques i de seguretat del procés de planificació.⁴⁹

Una vegada els plans s'aproven, el **Ministeri de Construcció i Habitatge** convoca licitacions per a seleccionar les empreses promotores que presenten els seus projectes de construcció en una convocatòria, incloent-hi la viabilitat del projecte amb el suport de bancs israelians i altres inversors. Finalment, uns dos anys després de la convocatòria de licitacions es comença la construcció i la posterior comercialització per part de l'empresa seleccionada.⁵⁰ Un exemple d'aquests projectes és la construcció en l'assentament Ariel, i l'ocupació dels territoris adjacents,⁵¹ que s'ha promogut des del Ministeri d'Habitatge. L'any 2021 el

grup empresarial **Hanan Mor Group**⁵² va guanyar una licitació convocada pel Ministeri d'Habitatge i l'ICA per a la construcció de 100 unitats de cases en aquest assentament.⁵³ Segons Who Profits, el banc **Mizrahi Tefahot** va donar suport a Hanan Mor Group per desenvolupar el projecte.⁵⁴ Com s'ha esmentat en la secció anterior, les empreses contractades guanyen i duen a terme els projectes amb el suport de sistemes de finançament que

El Govern d'Israel permet i facilita l'apropiació dels territoris ocupats, i promou la construcció d'assentaments de colons, a través dels recursos de les empreses i els bancs.

inclouen bancs i fonts d'inversió. Els bancs entren en un acord "d'acompanyament" amb l'empresa contractada per a atorgar préstecs i seguretat financera als futurs colons adquirents, i posteriorment col·laboren en el procés de venda i comercialització.⁵⁵ L'**Autoritat de Cooperació Industrial del Ministeri d'Economia i Indústria** i el **Ministeri de Construcció i Habitatge** gestionen la construcció, i el Govern manté el control i la potestat d'aturar el procés en qualsevol moment.⁵⁶ D'aquesta manera, el Govern controla i promou la construcció a través dels recursos de les empreses i els bancs, que operen segons les licitacions i es lucren en el procés de venda d'habitatges a colons.⁵⁷

49 PeaceNow, "Israeli government assigns sole responsibility for West Bank settlement planning process to Minister Smotrich", PeaceNow, 18 June 2023. Disponible a: <https://peacenow.org.il/en/israel-transfers-west-bank-settlements-planning-responsibility-to-minister-smotrich-cancels-defense-ministers-involvement>

50 Ibid.

51 Human Rights Watch, Occupation Inc., 2016. p.62

52 Reuters. "Hanan Mor Group Holdings Ltd", últim accés 12 de gener 2024. Disponible a: <https://www.reuters.com/markets/companies/HNMR.TA/>

53 Human Rights Watch, Occupation Inc., 2016. p.62

54 WhoProfits. *Financing the Israeli Occupation The Current Involvement of Israeli Banks in Israeli Settlement Activity*. Flash report. Israel, WhoProfits, 2013.

55 Human Rights Watch, Occupation Inc., 2016. p.62

56 PeaceNow, "Tenders for 1355 units in settlements", PeaceNow, 24 October 2021. Disponible a: <https://peacenow.org.il/en/tenders-for-1355-units-in-settlements>

57 Human Rights Watch, Occupation Inc., 2016. p.142

Consells regionals, moviments d'ocupació no autoritzada de terres i altres mecanismes d'expansió

Els assentaments i “outposts” de colons israelians a Cisjordània ocupada estan organitzats en forma de municipis agrupats en òrgans anomenats **Consells Regionals**. Aquest tipus d'organització, existeix també en el territori israelià, i integra entre 3 i 50 comunitats presents en una mateixa àrea territorial.⁵⁸ Els Consells Regionals del territori ocupat de Cisjordània s'organitzen sota el **Consell de Yesha**. Fundat el 1980, aquest Consell està format per 24 alcaldes, que representen a una població del voltant de mig milió de persones.⁵⁹ El Consell defineix el seu mandat “com a braç polític dels residents israelians de Yesha” i “defensa els seus interessos davant la Knesset, Parlament Israelí, i el Govern.”⁶⁰ Els seus objectius estratègics són “assegurar les fronteres de l'Estat d'Israel” i “garantir el dret d'Israel a la Terra reforçant els assentaments israelians als territoris de Judea, Samaria⁶¹ i la Vall del Jordà”, annexionats a Israel al 1967, en la Guerra dels Sis Dies.⁶² El Consell promou activitats de construcció de carreteres, infraestructures d'aigua i electricitat per a les comunitats, i fomenta el turisme a la regió. En l'establiment d'assentaments no autoritzats, els Consells Regionals s'ocupen d'idear plans per a construccions il·legals, emetre permisos de construcció no oficials per a infraestructures i unitats d'habitatge, i pagar per la infraestructura pública amb fons públics.⁶³

Per a dur a terme aquestes activitats, les autoritats locals compten amb una sèrie de mecanismes d'autofinançament – impostos i pagaments i finançament de donants externs –. Tot i això, un estudi del centre B'Tselem⁶⁴ revela que el govern israelià també contribueix al seu finançament. Segons l'estudi, els consells regionals de Cisjordània reben un 165% més de finançament anual que els consells locals en el territori israelià.⁶⁵ Un dels mètodes de

58 European Committee of the Regions, “Israel - Southern Neighbourhood Area Country”, last accessed January 7, 2024, disponible a: <https://portal.cor.europa.eu/divisionpowers/Pages/Israel.aspx>

59 Central Bureau of Statistics, “Population – Statistical Abstract of Israel - LOCALITIES AND POPULATION, BY MUNICIPAL STATUS AND DISTRICT”, last accessed January 7, 2024, disponible a: <https://www.cbs.gov.il/en/publications/Pages/2021/Population-Statistical-Abstract-of-Israel-2021-No.72.aspx>

60 The Yesha Council, “About us”, last accessed January 7, 2024, disponible a: <https://myesha.org.il/?CategoryID=419>

61 Israel denomina Cisjordània com els territoris de Judea i Samaria, denominació que prové dels antics regnes descrits en textos bíblics.

62 The Yesha Council, “About us”, last accessed January 7, 2024, disponible a: <https://myesha.org.il/?CategoryID=419>

63 Human Rights Watch, Occupation Inc., 2016.

64 Lein, Yehezkel. *LAND GRAB Israel's Settlement Policy in the West Bank*. Jerusalem, B'Tselem, The Israeli Information Center for Human Rights in the Occupied Territories, 2002. Disponible a: https://www.btselem.org/publications/summaries/200205_land_grab

65 Ibid., p.67

finançament per part del Govern és la disposició de subvencions anomenades “despeses no recurrents”, que atorga el Ministre d'Interior de manera independent al pressupost estatal.⁶⁶ Un altre mecanisme governamental per al finançament indirecte dels Consells Regionals situats a Cisjordània és canalitzant pressupostos a l'òrgan no-governamental **Settlement Division de la World Zionist Organization**, que s'ocupa de finançar i promoure les activitats de les autoritats locals a Cisjordània.⁶⁷ Aquest òrgan compta amb una identitat legal independent del Govern d'Israel, malgrat que està completament finançada per fons estatals.⁶⁸

Durant els processos de construcció en territoris ocupats, els Consells Regionals i la World Zionist Organization Settlement Division trien un contractista per a la construcció, que

Els assentaments il·legals estan organitzats en Consells Regionals. Aquests Consells s'ocupen de planificar les construccions il·legals, emetre permisos de construcció no oficials per a infraestructures i unitats d'habitatge, i pagar per la infraestructura pública amb fons públics.

executa les obres i ven directament les unitats d'habitatge als colons. La venda i especulació sobre els territoris ocupats és possible a través de la permissivitat dels ministeris estatals i la posició de la Cort Suprema d'Israel, que s'ha abstingut de dictaminar sobre la legalitat de la política d'assentaments sobre la base que és una qüestió política fora de la seva jurisdicció.⁶⁹ Un exemple recent d'aquesta posició, es va produir l'agost del 2023, amb la desestimació de la petició de la Cort Suprema de retirar un assentament no autoritzat a la localitat palestina de Burqa. El Tribunal va considerar que la

població palestina continuava tenint accés a la seva terra i que les condicions no havien canviat substancialment.⁷⁰

Múltiples lobbies influeixen en les institucions públiques i han estat claus per a l'avançament d'aquesta agenda d'ocupació en l'àmbit de regulacions, polítiques i finançament.⁷¹

66 Ibid., p. 10

67 Ibid., p. 10

68 Ibid., p. 10

69 Human Rights Watch. *Occupation Inc. How Settlement Businesses Contribute to Israel's Violations of Palestinian Rights*. United States, Human Rights Watch, 2016. p. 73

70 Henriette Chacar, “Israel's Supreme Court dismisses petition to remove West Bank settlement”, Reuters, August 3, 2023, <https://www.reuters.com/world/middle-east/israels-supreme-court-dismisses-petition-remove-west-bank-settlement-2023-08-03/>

71 Shuki Sadeh, “Not Just Kohélet: Exposing the NGOs that Paved the Way for Radical Right-Wing Legislation”, Shomrim, August 31, 2023, disponible a: <https://www.shomrim.news/eng/not-just-kohélet>

El moviment israelià pro-ocupació **Amana**, fundat el 1976,⁷² controla l'empresa **Binyanei Bar Amana Construction and Development** que es dedica a la construcció d'habitatge en el terreny atorgat per Settlement Division, per, posteriorment, vendre l'habitatge a colons. Paral·lelament, Amana actua com a grup de pressió al Govern per a la legalització retroactiva dels territoris i les construccions il·legals realitzades. Un altre moviment que opera també sobre la pressió d'empreses en els plans de construcció és **Ateret Coharim**.⁷³ Algunes ONGs israelianes també incideixen en les decisions governamentals i judicials a través de les seves relacions estretes amb dirigents del Govern d'Israel. Aquest és el cas dels think tanks i grups **Kohelet Policy Forum**,⁷⁴ **Regavim**,⁷⁵ **Komeimiyut**,⁷⁶ **Torat HaMedina**,⁷⁷ i **Hazon and Gvanim**,⁷⁸ que pressionen al Govern d'Israel per l'aprovació de plans de construcció en el ToP.⁷⁹ En aquest sentit, l'actual Ministre de Finances d'Israel, Bezalel Yoel Smotrich, i responsable de l'aprovació de nous assentaments, va crear l'any 2006 el grup de pressió Regavim.⁸⁰ Aquest fet demostra com s'ha extremitzat la política israeliana i s'ha creat un cercle perniciós entre el Govern d'Israel i els moviments a favor de l'ocupació i la construcció d'assentaments il·legals al ToP.

Múltiples lobbies i moviments d'ultradreta pressionen al Govern d'Israel per a l'ocupació, la construcció i l'aprovació de nous assentaments il·legals al ToP.

72 Efraim Ben-Zadok, *Local Communities and the Israeli Polity: Conflict of Values and Interests*, Google Books (SUNY Press, 1993), disponible a: https://books.google.es/books?id=zsyUKkZ_gssC&pg=PA199&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false.

73 "Home," Ateret Cohanim, accessed January 12, 2024, disponible a: <https://www.ateretcohanim.org/>.

74 Kohelet Policy Forum. "About us." Últim accés 7 de gener 2023, disponible a: <https://en.kohelet.org.il/>

75 Regavim. "About." Últim accés 7 de gener 2023, disponible a: <https://www.regavim.org/>

76 Komemiyut. "About." Últim accés 7 de gener 2023, disponible a: <https://www.yeshiva.co/midrash/31515>

77 Torat HaMedina. "Inicio". Accés el 12 de gener 2023, disponible a: <https://www.torathamedina.org/>

78 Shuki Sadeh, "Not Just Kohelet".

79 Ibid.

80 Hagar Shevaz, "This Pro-Settler NGO Has Been Shaping Israeli Policy for Years. Now, It's in Control," *Haaretz*, April 27, 2023, disponible a: <https://www.haaretz.com/israel-news/2023-04-27/ty-article-magazine/premium/this-pro-settler-ngo-has-been-shaping-israeli-policy-for-years-now-its-in-control/00000187-c2cc-d628-ade7-c7ed62700000>.

III. Marc de relacions Israel-Catalunya: actors, relacions i dinàmiques del sector de la construcció i immobiliari

En els darrers anys el sector immobiliari i de la construcció s'ha convertit en una de les fonts d'entrada principals de capital estranger a Catalunya.⁸¹ El sector immobiliari va ser el quart sector amb més inversió estrangera a Catalunya l'any 2022.⁸² Però aquesta inversió ha anat variant any rere any. En la dècada dels 90 i principis dels 2000, les xifres d'inversió eren insignificants, però a partir del 2015, fruit de les conseqüències de la crisi econòmica del 2008 i l'augment de l'oferta en el sector immobiliari, la inversió en aquests sectors es va disparar.

Com podem observar a la següent taula, entre el 2014 i el 2015 les inversions en aquests sectors creixen de forma exponencial. En el sector immobiliari, el capital israelià augmenta de 680.000 euros el 2014 a 20 milions el 2015. Mentre que la inversió en el sector de la construcció passa de 6,4 milions d'euros a 10,41 milions en el mateix període.

Taula 1. Evolució de les inversions israelianes en els sectors immobiliaris i de la construcció de Catalunya

Any	Inversió Bruta (milions de €) sector immobiliari	Inversió Bruta (milions de €) sector de la construcció
2014	0,68	6,4
2015	20,17	10,41
2016	7,05	15,71
2017	26,96	2,3
2018	0,67	274,21
2019	8,19	0,76
2020	11,28	0,56
2021	1,53	22,42

Font: Dades extretes de l'informe *Les inversions israelianes en habitatge a l'Estat espanyol, Catalunya i Barcelona amb perspectiva històrica* de Miquel Hernández Vallès, comissionat pel Servei Civil Internacional de Catalunya.⁸³

81 ACCIO. La inversió estrangera a Catalunya 2022. Espanya, Barcelona, ACCIO, 2023.

82 ACCIO. La inversió estrangera a Catalunya 2022.

83 Miquel Hernández, *Les inversions israelianes en habitatge a l'Estat espanyol, Catalunya i Barcelona amb perspectiva històrica*, SCI Catalunya, Barcelona, 2022. Disponible a www.sci.cat

Existeix una relació entre les dinàmiques especulatives que travessen el sector immobiliari, sobretot a la ciutat de Barcelona, i la vulneració dels drets socials de la població catalana.⁸⁴ La presència de grans tenidors, sobretot representats pels fons d'inversió i l'entrada de les Societats Anònimes Cotitzades d'Inversió Immobiliària (SOCIMI) el 2009,⁸⁵ han estat relacionats amb l'elevada freqüència de desnonaments i vulneracions al dret a l'habitatge aquests darrers anys.⁸⁶

Actors promotors de la relació econòmica Catalunya-Israel

L'atracció d'inversió israeliana al sector immobiliari espanyol s'ha promogut històricament a través de relacions governamentals. Des de l'1 de novembre del 1987, Espanya i Israel cooperen per a desenvolupar l'intercanvi turístic sota l'Acord de Cooperació turística.⁸⁷ El 1999 es va començar la cooperació financera sota el Conveni entre el Regne d'Espanya i l'Estat d'Israel per a evitar la doble imposició i prevenir l'evasió fiscal en matèria d'impostos sobre la renda i sobre el patrimoni.⁸⁸ Més enllà, el 2011 es va promulgar el conveni de cooperació entre l'ICEX i l'**Institut Israelità d'Exportació i Cooperació Internacio-**

84 Domingo, Guillem i Irene Escorihuela. "Qui desnona a Barcelona? Anàlisi del paper dels grans propietaris privats en les expulsions de la ciutat". Espanya, Barcelona. Observatori DESC, 2022. Disponible a <https://observatoridesc.org/ca/qui-desnona-barcelona-analisi-del-paper-dels-grans-propietaris-privats-expulsions-ciutat>

85 Des del 2009, la Llei espanyola (11/2009) regula i inclou la forma de SOCIMI; Societats Anònimes Cotitzades d'Inversió al Mercat Immobiliari. Les SOCIMIs són societats anònimes l'activitat principal de les quals és l'adquisició, la promoció i la rehabilitació d'actius de naturalesa urbana per al seu arrendament, ja sigui directament o indirectament. Segons les regulacions vigents els requeriments per al reconeixement com a SOCIMI són la cotització al mercat espanyol o europeu amb un capital social mínim de 5 milions d'euros –en cash o immobles–, i amb un mínim del 80% dels ingressos procedents de rendes de lloguer o activitats en altres SOCIMIs. Els avantatges d'aquestes societats, focalitzades en el mercat immobiliari, són els seus incentius fiscals: les SOCIMIs no tributen la plusvàlua dels seus immobles i es regeixen per un tipus impositiu del 0% a l'IS. La operativa de les SOCIMI en el mercat immobiliari és la compra i reforma d'edificis afavorides per la legislació en matèria d'arrendaments i la revalorització produïda a través dels processos de turisticació i gentrificació. Per altra banda, les SOCIMI també faciliten la diversificació geogràfica i l'entrada d'inversors més petits ja que el capital d'entrada és més reduït que el dels fons d'inversió. La primera SOCIMI a Espanya es va crear el 2004, però el seu règim fiscal es va permetre el 2012 amb la reforma de la Llei 11/2009, que va facilitar l'entrada de les SOCIMIs al mercat espanyol, com per exemple reduint el capital mínim de 15 a 5 milions. Aquest esquema ha favorit l'especulació immobiliària, contribuint a l'arribada del turisme i la gentrificació, comportant també el desnonament dels arrendataris tradicionals.

86 Domingo, Guillem i Irene Escorihuela. "Qui desnona a Barcelona? Anàlisi del paper dels grans propietaris privats en les expulsions de la ciutat". Espanya, Barcelona. Observatori DESC, 2022

87 Acuerdo de Cooperación Turística entre el Reino de España y el Estado de Israel, "Acuerdo de cooperación turística", firmado el 17 de diciembre de 1988, BOE-A-1988-28703, disponible a: [https://www.boe.es/eli/es/ai/1987/11/01/\(1\)](https://www.boe.es/eli/es/ai/1987/11/01/(1))

88 Convenio entre el Reino de España y el Estado de Israel para evitar la doble imposición y prevenir la evasión fiscal en materia de impuestos sobre la renta y sobre el patrimonio, "Convenio fiscal", firmado el 10 de enero de 2001, BOE-A-2001-679, disponible a: [https://www.boe.es/eli/es/ai/1999/11/30/\(1\)](https://www.boe.es/eli/es/ai/1999/11/30/(1))

nal,⁸⁹ una aliança d'empreses entre el Govern d'Israel i el sector privat per a promoure les exportacions. El 2015, l'establiment de la **Llei de concessió de la nacionalitat espanyola a les persones sefardites**⁹⁰

L'atracció d'inversió israeliana al sector immobiliari espanyol s'ha promogut històricament a través de relacions governamentals. Les agències de promoció empresarial com l'Agència Pública per la Competitivitat de l'Empresa (ACCIÓ), la Cambra de Comerç Espanya-Israel o la Cambra de Comerç Privada Lis-hkat Misjar també contribueixen a l'entrada de capital israelià al mercat immobiliari i turístic català.

va estimular la inversió en el sector espanyol,⁹¹ ja que la nacionalitat facilita la residència i l'adquisició d'immobles per part de la població israeliana a Espanya. Aquesta llei també va incentivar l'establiment de la **Fundació Hispà Jueva** el 2016.⁹² La Fundació s'ocupa de recuperar una memòria història jueva a Espanya des d'una perspectiva sionista.⁹³ El seu president, **David Hatchwell**, és també president del grup empresarial Excem que inclou la immobiliària Excem Socimi Sir i Excem Technologies.⁹⁴ Aquest grup té contractes amb el Ministeri d'Interior espanyol, i va ser un dels promotors del projecte d'Eurovegas el 2012.⁹⁵ David Hatchwell va ser també co-fundador del lobby sionista ACOM (Acción y Comunicación para Oriente Medio) a l'Estat espanyol.⁹⁶

L'**Agència Pública per la Competitivitat de l'Empresa (ACCIÓ)** contribueix a l'entrada de capital israelià al mercat immobiliari català. ACCIÓ teixeix relacions amb actors públics i privats a través de la seva oficina exterior a Tel-Aviv i el finançament i organització

89 Oficina de Información Diplomática. *Ficha del país: Estado de Israel*. España, Madrid. Oficina de Información Diplomática, 2023.

90 Jefatura del Estado, "Ley 12/2015, concesión de la nacionalidad española a los sefardíes originarios de España", 25 de junio de 2015, BOE-A-2015-7045, disponible a: <https://www.boe.es/eli/es/l/2015/06/24/12>

91 The Guardian, "Economic boost? Sephardic Jews contemplate a return to Spain", *The Guardian*, 26 November 2014, disponible a: <https://www.theguardian.com/money/2014/nov/26/sephardic-jews-spain-economics>

92 Fundación Hispano Judía, "Inicio", últim accés 7 de gener del 2023, disponible a: <https://www.fundacion-hispanojudia.org/>

93 La Marea. "Los vínculos de la derecha y extrema derecha española con el lobby israelí" 15 de maig 2020. Disponible a: <https://www.lamarea.com/2020/05/15/los-vinculos-de-la-extrema-derecha-espanola-y-el-lobby-israeli/>

94 Per més informació veure: <https://excem.es/quienes-somos/?lang=en>

95 Peio H. Riaño. "David Hatchwell, de Eurovegas a 'Malinche' pasando por la memoria hispanojudía", *ElDiario.es*, 16 de junio 2023, disponible a: https://www.eldiario.es/economia/david-hatchwell-eurovegas-malinche-pasando-memoria-hispanojudia_1_10302067.html

96 La Directa "El 'lobby' de la propaganda i pressió sionista té un nom: ACOM". 7 de maig de 2016. Disponible <https://directa.cat/el-lobby-de-propaganda-i-pressio-sionista-te-un-nom-acom/>

de missions empresarials.⁹⁷ Pel que fa al sector de la infraestructura i de la construcció, ACCIÓ disposa d'un clúster de serveis immobiliaris que “impulsa el treball conjunt, per part de totes les empreses i agents que formen part de la cadena de valor dels serveis immobiliaris”.⁹⁸ ACCIÓ també facilita el contacte entre les Cambres de Comerç dels dos Estats, que promouen el contacte entre les empreses i els inversors locals.

La **Cambra de Comerç Espanya-Israel (CCEI)** fundada el 2005, ofereix serveis a diverses empreses amb l'objectiu de “fomentar i desenvolupar la cooperació en tecnologia, en desenvolupament i en innovació així com l'intercanvi comercial i la inversió bilateral”.⁹⁹ La CCEI també es troba estretament vinculada al sector immobiliari. El seu president, **Gil Gidró**, és president de **Cardumen Capital**, empresa de capital d'inversió present en el sector immobiliari català.¹⁰⁰ **Assaf Livnat**, membre de la Cambra, és també CEO de **Nadlan Spain**, empresa d'inversió de capital immobiliari que s'estudiarà més endavant en aquest informe.¹⁰¹ A escala regional, la CCEI compta també amb una **delegació** específica per al sector català.¹⁰² Instaurada el 2007, la seva principal funció és mantenir les relacions bilaterals entre els mercats israelià i català. El president de la delegació és **Miguel Szpiniak**, empresari israelià involucrat en els sectors de l'agricultura i la propietat immobiliària. Szpiniak és president d'**Agralia**, empresa del sector agritech a Israel i fundador de **SZPINIAK SL**, que comercialitza matèries primeres i productes de manufactura tèxtil i per a l'agricultura.¹⁰³

A escala local, l'intercanvi en el sector immobiliari es promou a través de la **Cambra de Comerç Privada Lishkat Misjar** situada a Barcelona que facilita les relacions comercials entre Barcelona i Israel.¹⁰⁴ Aquesta entitat propicia principalment les connexions entre organismes públics, corporacions, ONG, start-ups, i altres tipus d'inversors amb empreses propietàries d'immobles a Barcelona.¹⁰⁵ A la resta de Catalunya, la **Cambra de Comerç de Valls** manté relacions amb **Futura Systems**, empresa catalana de cons-

97 ACCIO. “Exterior Office of Catalonia in Tel Aviv” últim accés 7 de gener 2023, disponible a: <https://www.accio.gencat.cat/en/serveis/oficines-extérieurs/tel-aviv/>

98 ACCIO, “Clúster de serveis immobiliaris”, últim accés 7 de gener del 2023. <https://www.accio.gencat.cat/ca/serveis/clusters/cluster/cluster-de-serveis-immobiliaris/>

99 España-Israel Cámara de Comercio e Industria, “Inicio”, últim accés 7 de gener 2024, disponible a: <https://hispanoisraeli.com/>

100 Crunchbase. “Cardumen capital”. <https://www.crunchbase.com/organization/cardumen-capital-sgeic-sa>

101 Crunchbase. “Nadlan Real Estate”. <https://www.crunchbase.com/organization/nadlan>

102 Cinco Días. “La Cámara de Comercio Hispano-Israelí abre una delegación con 58 socios”, Cinco Días, 2 de julio 2007, disponible a: https://cincodias.elpais.com/cincodias/2007/07/02/empresas/1183383604_850215.html

103 LinkedIn. “Miguel Szpiniak”. últim accés 7 de gener del 2024, disponible a: <https://www.linkedin.com/in/miguel-szpiniak-34289347/?originalSubdomain=es>

104 Lishkat Misjar, “Inicio”, últim accés 7 de gener del 2024, disponible a: <https://cacobi.com/es/>

105 Lishkat Misjar, “Clientes”, últim accés 7 de gener del 2024, disponible a: <https://cacobi.com/es/>

trucció que té flux comercial amb Israel.¹⁰⁶ Els vincles entre els dos ecosistemes també es van enfortir el 2017, amb una missió econòmica de la **Cambra de Comerç de Reus** amb la **Cambra de Comerç de Beersheva** (sud d'Israel), on es van establir connexions comercials i la Cambra de Comerç de Reus es va integrar a l'**Eurasian Business Union**, dirigida pel president de la Cambra de Beersheva, **Valery Mirgov**.¹⁰⁷ Barcelona i Tel-Aviv també col·laboren com a part de la xarxa d'intercanvis **Global Chamber**¹⁰⁸ i Israel i Espanya són membres de l'**Associació de Cambres de Comerç i Indústria Mediterrànies (ASCAME)**.¹⁰⁹

Aquests vincles han facilitat i segueixen facilitant l'entrada d'inversors israelians dins del sector immobiliari i turístic català. A través d'aquestes relacions institucionals i afinitats entre actors no governamentals, el mercat immobiliari català ha anat obrint portes d'entrada als inversors israelians i creant connexions entre el mercat català i israelià. Com s'ha mencionat anteriorment, la forma més comuna per a l'entrada d'aquests fluxos de capital ha estat a través de la creació de grups d'inversió o la fundació de filials d'empreses israelianes en forma de SOCIMI que inverteixen en el mercat català.

106 Cambra de Comerç de Valls. "Entrega de premis", 9 de maig del 2023, disponible a: <https://cambravalls.com/noticies/la-cambra-de-comerc-de-valls-atorgara-6-premis-i-reconeixements-durant-la-nit-de-premis/>

107 Redacció. "La Cambra de Comerç de Reus, de missió a Israel per dinamitzar les relacions comercials i empresarials", Indicador d'economia, 13 de desembre del 2017, disponible a: <https://www.indicadordeeconomia.com/actualitat/203/la-cambra-de-comerc-de-reus-de-missio-a-israel-per-dinamitzar-les-relacions-comercials-i-empresarials>

108 Global Chamber, "About", últim accés 7 de gener del 2024. <https://www.globalchamber.org/>

109 ASCAME, "Home", últim accés 7 de gener del 2024. <https://www.ascame.org/fr/>

IV. Inversió immobiliària israeliana a l'estat espanyol: els desnonaments (in)visibles i el finançament de l'ocupació de Palestina

La fiscalitat especial de la fórmula de les SOCIMI i els preus baixos al sud d'Europa en comparació amb l'auge del preu de l'habitatge a Israel, ha propiciat certa uniformitat en la fórmula escollida pels inversors israelians en el sector immobiliari espanyol. La major part de les empreses analitzades són societats d'inversors israelians i espanyols¹¹⁰, creades entre els anys 2013 i 2016, que adquireixen edificis amb arrendataris i realitzen reformes per tal de rendibilitzar augments de lloguer. Aquest modus operandi respon a la mateixa configuració de les SOCIMI, en què com a mínim el 80% dels beneficis han de provenir de rendes de lloguer, en teoria per dinamitzar i flexibilitzar aquest mercat. A la pràctica, la cerca de rendibilitat que comporta la concepció de l'habitatge com a mercaderia i oportunitat d'inversió, ha propiciat que una part important d'aquestes empreses hagin estat assenyalades pel moviment pel dret a l'habitatge per la seva responsabilitat en els desnonaments visibles i invisibles de llogateres

La major part de les empreses analitzades són societats d'inversors israelians i espanyols, creades entre els anys 2013 i 2016, que adquireixen edificis amb arrendataris i realitzen reformes per tal de rendibilitzar augments de lloguer.

que no poden assumir l'augment de la renda. En alguns casos, a més, l'objectiu últim d'aquestes societats inversores ha estat la construcció de pisos de luxe i turístics, contribuint a la dinàmica d'expulsió del veïnat dels barris, que és un problema greu en metròpolis com Barcelona.¹¹¹ En casos com el de **Nadlan Spain**, aquestes empreses també participen en mercats com el de les residències estudiantils i geriàtriques - privatitzades en un 80% -, les naus industrials o els lloguers de temporada, que permeten sortejar la normativa estatal actual pel que fa a la durada dels contractes de lloguer.

110 Alberto Antolí Méndez. "Del Milagro de Israel a la inversión inmobiliaria en España". Discurs d'ingrés a la Real Acadèmia Europea de Doctors. 19 de juliol del 2019, disponible a: <https://raed.academy/wp-content/uploads/2019/07/discurso-ingreso-RAED-Alberto-Antoli-Mendez-Del-milagro-de-Israel-compr.pdf>

111 Júlia Catarineu. "Crisi a l'habitatge barceloní: en risc per l'augment del preu del lloguer". El Món. 1 de gener de 2023, disponible a: <https://elmon.cat/moneconomia/consum/crisi-habitatge-barceloni-en-risc-augment-preu-lloguer-9342/>

Alhora, en el cas de les empreses citades a l'informe, darrere d'aquesta contribució en la vulneració del dret a l'habitatge a les principals ciutats de l'Estat espanyol, especialment a les més turístiques, s'hi amaguen -com veurem- relacions empresarials amb corporacions del sector de la ciberseguretat i activitats als assentaments il·legals de Palestina. En un dels casos més greus, l'accionista majoritari és un dels principals fons d'inversió i pensions del país, propietat fins a temps recents de figures destacades del govern de Netanyahu, com també detallarem a continuació.

En els darrers anys, es detecta una tendència a la desinversió i venda d'actius per part d'aquestes empreses, fins i tot comportant la fallida d'algunes d'elles, com en el cas de **Norvet**, o la sortida d'accionistes i consellers, com en el cas de **Neinor Homes** amb **Adar Capital Fund**. El mercat residencial en l'àmbit institucional viu un moment convuls i el ràpid augment dels tipus d'interès per part del Banc Central Europeu ha precipitat diversos moviments rellevants dins del sector dels propietaris d'habitatge de lloguer a Espanya¹¹², amb impacte en la inversió israeliana en el sector.

Relacions amb desnonaments i privatitzacions per finançar l'ocupació de Palestina

Amb seu a l'avinguda Diagonal de Barcelona, **Galil Capital**, és una de les inversores immobiliàries israelianes més conegudes pels activistes del moviment per a l'habitatge català, per haver protagonitzat diversos desnonaments, però també pels seus vincles amb l'ecosistema de start-ups tecnològiques que han dut Israel al lideratge en l'àmbit de les tecnologies de vigilància i control. Fundada el 2015, la mateixa empresa reconeix que “el negoci de la societat consisteix en l'adquisició d'actius que requereixin certa inversió en reacondicionament i millora, tant del mateix edifici com de l'interior dels habitatges, amb l'objectiu d'incrementar les rendes dels lloguers i millorar-ne la rendibilitat, de cara a la seva eventual posterior venda, després de romandre a la cartera de la companyia un mínim de tres anys”.¹¹³ És a dir, que el seu objectiu és - bàsicament - adquirir immobles amb arrendataris, reformar l'edifici i incrementar els lloguers de forma significativa.

Galil Capital va comprar, el 2 de febrer de 2017, un edifici al número 689 del carrer Còrcega. L'empresa també posseeix un immoble al número 28 del carrer Unió, al barri de Ciutat Vella. En el primer edifici, s'han dut a terme cinc desnonaments d'habitatges ocupats, mentre que al carrer Unió s'hi han produït un mínim de tres desnonaments, dos dels quals de pisos de renda antiga. Un d'ells portava llogat des del 1992 i l'altre des

112 Gabriel Santamarina. “El empresario israelí Gil Avraham Shwed vende tres edificios en Madrid y Barcelona”. *El Periódico de España*. 4 de octubre 2022, disponible a: <https://www.epe.es/es/activos/20221004/empresario-israeli-gil-avraham-shwed-76741794>

113 Galil Capital. “Sobre Galil”. Últim accés el 15 de desembre del 2023, disponible a: <https://www.galilcapital.es/>

del 1969. Activistes de Resistim al Gòtic i Raval Rebel ja van denunciar, al 2017 i més recentment a l'octubre del 2023, dues execucions hipotecàries d'una família amb criatures i d'un llogater que hi residia des del 1992.¹¹⁴ Els col·lectius en defensa del dret a l'habitatge del Raval, van assegurar als mitjans que l'empresa havia aprofitat la renovació de lloguers per a pujar les mensualitats de diversos llogaters - per exemple de 700 a 1.000 euros - fins a produir una expulsió "voluntària", en la majoria dels casos. El veïnat va assegurar a alguns mitjans que hi havia lloguers de temporada i que, fins i tot, sospitaven que hi havia pisos turístics no legalitzats.¹¹⁵

De fet, el projecte de la SOCIMI era dividir els habitatges desnonats del carrer Unió en tres pisos,¹¹⁶ per a encabir-hi una quantitat superior de llogaters amb una renda més alta. Galil també havia adquirit, el 2016, dos edificis més als carrers Aulèstia i Pijoan i Bretón de los Herberos, que va vendre el juny del 2023, juntament amb algunes propietats a Madrid, quedant-se amb 117 habitatges i 15 locals en ambdues ciutats. A més a més, Galil compta amb una nau industrial de 52.000 metres quadrats a Nàquera (València). El 2022, l'empresa havia assolit uns ingressos bruts per arrendaments de 2,7 milions d'euros.

L'accionista majoritari de Galil Capital és el milionari Gil Avraham Shwed, copropietari de l'empresa de ciberseguretat Check Point, amb vincles amb la unitat d'intel·ligència tecnològica de l'exèrcit israelià.

El lucre d'aquesta empresa, alhora reverteix en altres negocis de l'empresa que tenen incidència en el ToP. L'accionista majoritari de Galil Capital amb el 59,11% de les accions¹¹⁷ és el milionari israelià **Gil Avraham Shwed**, copropietari alhora de l'empresa de ciberseguretat **Check Point**, la quarta companyia més gran d'Israel. Tant Shwed com els altres fundadors de Check Point provenen de la qüestionada Unitat 8200,¹¹⁸ la unitat d'intel·ligència tecnològica de l'exèrcit israelià, denominat pel Govern d'Israel com Israel Defense Forces (IDF). Diverses fonts afirmen que la Unitat 8200 obté dades sobre l'ori-

114 Tuit del compte col·lectiu "Resistim al Gòtic" el 9 de novembre del 2017, disponible a: <https://x.com/resistimalgotic/status/928573280939905024?s=20>

115 David Cobo. "Moviments socials assenyalen un fons d'inversió per voler desnonar una família vulnerable". Nació Digital. 24 d'octubre del 2023, disponible a: <https://www.naciodigital.cat/noticia/264350/moviments-socials-assenyalen-fons-israelia-voler-desnonar-una-familia-vulnerable>

116 BME Growth. Document informatiu d'incorporació al Marcet Alternatiu Bursàtil (MAB) de Galil Capital Re Spain SOCIMI SA. Febrer de 2018, disponible a: https://www.bmegrowth.es/docs/documentos/Otros/2018/02/Galil_Folleto_20180221.pdf

117 Galil Capital "Área inversores. Otra información relevante. Participaciones significativas a 30 de junio de 2023". Última consulta el 15 de desembre del 2023: https://www.galilcapital.es/admin/documentos/154/05290_OtralnfRelev_20230703%20filed.pdf

118 John Reed. "Unit 8200: Israel's cyber spy agency". Financial Times. 10 de juliol del 2015, disponible a: <https://www.ft.com/content/69f150da-25b8-11e5-bd83-71cb60e8f08c>

entació sexual, la vida sexoafectiva, els problemes financers, la situació familiar i de salut i altres assumptes privats d'activistes palestines, amb l'objectiu de pressionar-les perquè col·laborin amb les autoritats israelianes.¹¹⁹ Tanmateix, diversos dels directors de Check Point van treballar en l'àmbit de la ciber-intel·ligència per a l'exèrcit israelià abans d'entrar al sector privat. La companyia comparteix, des del 2016, projectes i consorci amb empreses controvertides de l'àmbit de la seguretat i de la defensa, com **Verint** o **Israel Aerospace Industries (IAI)**¹²⁰, amb qui ha col·laborat en el desenvolupament de solucions de ciberseguretat governamentals i per a l'aviació comercial. És important remarcar que IAI, de propietat estatal, proveeix l'exèrcit israelià de drons que han estat utilitzats en les darreres ofensives contra Gaza.¹²¹ Per altra banda, IAI és una de les grans empreses beneficiades per la inversió en producció militar per part del govern israelià des de l'octubre del 2023.¹²² Com va apuntar el centre de recerca d'empreses britànic Corporate Watch al 2019, Check Point s'ha beneficiat de manera clara de la seva presència en l'ecosistema empresarial de ciber-seguretat i defensa, que ha adquirit el seu estatus global a través de la repressió contra la població palestina i, per extensió, de la situació d'ocupació.¹²³

D'altra banda, el president de Galil Capital és **Jerry Zwi Mandel**, que va treballar quasi una dècada a la financera estatunidenca **Merrill Lynch and Co**. Segons el diari Haaretz, Mandel va aconsellar a Merrill Lynch invertir en l'empresa **Israel Chemical Limited (ICL)**,¹²⁴ que té un vincle estret amb les vulneracions de drets en el ToP, l'exèrcit d'Israel, i és responsable de greus impactes mediambientals a Catalunya.¹²⁵ També va ser membre del consell d'administració de l'empresa israeliana **Cellcom**, inclosa en la base de dades de Nacions Unides que exposa les principals empreses que es beneficien de l'ocupació de Palestina.¹²⁶ Segons un informe publicat per Who

119 Fatima Itani "Israeli Unit 8200 and its Role in Serving Israeli Espionage Technology". Al-Zaytouna Center for Studies and Consultations. 2019, disponible a: <https://eng.alzaytouna.net/2019/09/05/academic-article-11-israeli-unit-8200-and-its-role-in-serving-israeli-espionage-technology-arabic/>

120 LinkedIn post, Israel Aerospace Industries. Última consulta el 21 de desembre del 2023. https://www.linkedin.com/posts/iai_cyber-security-ic3-activity-6889558561832144896-T2uz/?trk=public_profile_like_view

121 Reuters (11/10/2023). "Germany clears Israel's use of two Heron TP combat drones, source says" <https://www.reuters.com/world/germany-clears-use-two-heron-tp-combat-drones-by-israel-spiegel-2023-10-11/>

122 Azulay, Yuval (14/03/2024). "Israel Aerospace Industries registers record results, but braces for global political backlash". Calcalist. <https://www.calcalistech.com/ctechnews/article/zypx2qpen>

123 Eliza Egret i Tom Anderson. "CHECK POINT Software: Ex-Israeli military spooks profiting from the cyber-security. Corporate Watch. 25 de novembre del 2019, disponible a: <https://corporatewatch.org/check-point-software-ex-israeli-military-spooks-profiting-from-the-cyber-security-industry/>

124 Nathan Sheva. "Merrill Lynch Repeats Neutral Rating for Israel, Advocates Defensive Position". Haaretz. 30 de març del 2006, disponible a: <https://www.haaretz.com/israel-news/business/2006-03-30/ty-article/merrill-lynch-repeats-neutral-rating-for-israel-advocates-defensive-position/0000017f-df07-d856-a37f-ffc7af3e0000>

125 Veure fitxa d'empresa ODHE sobre ICL. Disponible a: <http://www.odhe.cat/icl-iberia/>

126 Base de dades de Nacions Unides sobre empreses involucrades en activitats econòmiques a la Palestina ocupada. Última consulta el 19 de desembre del 2023, disponible a: <https://www.ohchr.org/sites/default/files/documents/hrbodies/hrcouncil/sessions-regular/session31/database-hrc3136/23-06-30-Update-israeli-settlement-opt-database-hrc3136.pdf>

Profits el 2018, Cellcom posseeix 171 antenes telefòniques a la Cisjordània ocupada, inclosa Jerusalem Est, de les quals cinc estan instal·lades als checkpoints militars de Qalandiya, Hizma, Rantis, Ma'ale Adumim i Avna.¹²⁷ Segons Who Profits, la legislació israeliana permet que l'exèrcit israelià ocupi i utilitzi les seus de la companyia en moments determinats, cosa que posa encara més en dubte la privadesa de les dades que la companyia obté.

Nadlan Spain, té seu a Tel Aviv i està especialitzada en edificis amb arrendataris, propietats d'ús turístic i residències de gent gran a ciutats com Barcelona, Madrid, València, Rubí i Sabadell.¹²⁸ L'empresa posseeix diversos immobles de luxe i turístics en zones tan pressionades com La Boqueria i Poble Sec (a Barcelona) o Malasaña (a Madrid), amb el risc conseqüent de més desnonaments. Nadlan Spain, també és propietària de tres residències geriàtriques a Barcelona, València i Madrid.¹²⁹ L'adquisició d'aquest tipus d'actius accelera la cerca de la màxima rendibilitat en un recurs cada vegada més inaccessible econòmicament i amb una manca greu de places públiques.¹³⁰ Segons la consultora DBK, el 2018 el nínxol de les residències movia 4.500 milions d'euros, mentre que en el mateix període, les residències privades van augmentar en un 1,5%, en un procés de privatització que agreujaria encara més la realitat de la crisi de les cures a l'Estat.

Nadlan Spain i Efi Livnat, que construeix en els assentaments il·legals de colons, pertanyen al mateix grup empresarial.

El CEO de Nadlan és **Asaf Livnat**,¹³¹ que fins el 2016 va ser coordinador sènior de projectes de la immobiliària **Efi Livnat**, que construeix en assentaments il·legals com Modi'in Illit,¹³² també anomenat Kiryat Sefer, que va ser erigit el 1996 a la Governació de Ramallah i Al Bireh, a la Cisjordània ocupada. De fet, **Efi Livnat** i **Nadlan Spain** per-

127 Who Profits. "Companies. Cellcom". Accedida el 19 de desembre de 2023, disponible a: <https://www.whoprofits.org/companies/company/3752?cellcom-israel>

128 Nadlan Spain. "Projects". Última consulta el 19 de desembre del 2023, disponible a: <https://www.nadlanspain.co.il/en/projects>

129 Veure: <https://www.nadlanspain.co.il/>

130 Mario Escribano. "‘Boom’ de inversiones en residencias de mayores: los fondos hacen caja con el envejecimiento ante la falta de oferta pública". ElDiario.es. 27 d'octubre de 2019, disponible a: https://www.eldiario.es/economia/inversiones-residencias-mayoreslos-envejecimientoante-ofertapublica_1_1295805.html

131 Nadlan Spain. "About us". Última consulta el 19 de desembre del 2023, disponible a: <https://www.nadlanspain.co.il/en/about-us>

132 Efi Livnat. Accedida el 21 de desembre de 2023. <https://www.efilivnat.com/blank-9>

tanyen, juntament amb la immobiliària **Dirot7**, al mateix grup empresarial.¹³³ Asaf Livnat també és membre de la junta de la **Cambra de Comerç Espanya-Israel**, que promou la col·laboració empresarial entre ambdós països.



Composició del Livnat Group, amb presència de Nadlan Spain,
font: <https://nadlanspain.wixsite.com/livnat-group>

Amb seu al carrer José Abascal de Madrid, **VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A.** va ser la primera empresa d'inversió immobiliària israeliana en forma de SOCIMI amb un pes relatiu a Espanya. Especialitzada en lloguer residencial, és un dels 20 majors tenidors de l'Estat. Concretament, Vbare aposta per una estratègia "centrada en la compra d'immobles residencials, reacondicionament i lloguer, per a aconseguir rendes de 500 - 900 euros al mes a les principals ciutats espanyoles (Madrid, Màlaga, Barcelona, València, Saragossa, Bilbao, Sevilla, La Corunya, Alacant i Palma)".¹³⁴ El gruix dels actius de Vbare és a Madrid, on posseeix immobles als barris de Tetuán, Chamberí, Villaverde, Malasaña, Carabanchel, Puente de Vallecas i Ciudad Lineal.

Precisament, l'immoble que té al número 94 del carrer Vallehermoso va transcendir a l'esfera pública pel procés de desnonament dels llogaters de rendes baixes que vivien a l'edifici i que es va iniciar el juliol del 2020, en plena pandèmia pel coronavirus i quan, teòricament, les execucions hipotecàries restaven aturades. Activistes pel dret a l'habitatge del barri van denunciar als mitjans les estratègies de pressió de Vbare per a expulsar el veïnat del bloc¹³⁵ i com l'execució de reformes necessàries a l'edifici s'havia vehiculat per a augmentar rendes i expulsar de facto els llogaters que no podien assumir aquell increment.

Un cas similar va ser el de l'edifici que Vbare posseeix al carrer Monte Igeldo, 10, del barri de Vallecas, on el març de 2023 es va intentar desnonar una llogatera que havia patit un

133 Nadlan Spain. Wixite.com. "Livnat Group". Última consulta el 21 de desembre del 2023, disponible a: <https://nadlanspain.wixsite.com/livnat-group>

134 Veure web corporativa Vbare: <http://www.vbarealestate.com/es/estrategia>

135 Diego Casado. "Vaciar un edificio de inquilinos con rentas bajas en plena pandemia: el caso de Vallehermoso 94". ElDiario.es. 20 de juliol del 2020, disponible a: https://www.eldiario.es/madrid/somos/chamberi/vaciar-un-edificio-de-inquilinos-con-rentas-bajas-en-plena-pandemia-el-caso-de-vallehermoso-94_1_6407254.html

augment de 500 euros en la seva mensualitat, després de viure durant 14 anys al bloc. Segons la PAH Vallekas, a més de negar-se, a negociar lloguers amb les residents, Vbare havia augmentat els preus fins als 700 i 1.000 euros per pisos d'una sola habitació, al barri amb la renda mitjana per habitant més baixa de Madrid. En aquest cas, els activistes també van assegurar que la llogatera havia estat objecte de mala praxis per part de Vbare.¹³⁶ Finalment, el desnonament d'aquest immoble es va executar el juny de 2023, amb ús de la força policial.

El consell d'administració de Vbare està presidit per **Yair Ephrati**, que també és CEO de **Value Base M&A**, una financera i inversora israeliana. De fet, Value Base Ltd és una de les accionistes de Vbare, amb un 8,14% de participacions. Fins a temps recents, Ephrati era també CEO de **Meitav Dash**, una inversora líder al sector financer israelià que, de fet, posseeix el 16,6% de les accions de Vbare, essent la seva principal accionista.¹³⁷ Meitav Dash va esdevenir el segon fons més gran d'Israel, després de la fusió entre diferents inversors israelians l'any 2013, un d'ells el fons de capital de risc¹³⁸ **BRM**, que va ser propietat de l'actual ministre d'Economia i Indústria d'Israel **Nir Barkat** fins que aquest va assumir la cartera, i que en l'actualitat l'administra el seu germà.¹³⁹ Nir Barkat, membre del partit Likud, és un dels membres del govern Netanyahu més actiu en el suport públic al genocidi a Gaza.¹⁴⁰ Formalment controlada per BRM Group a través de la seva subsidiària BRM Finance Ltd.¹⁴¹, Meitav Dash ha finançat empreses involucrades en projectes controvertits al ToP, com ara la solar **Enlight Renewable Ener-**

En plena pandèmia pel coronavirus VBARE va desnonar un immoble al carrer Vallehermoso de Madrid, en el que vivien llogaters de rendes baixes.

136 El Salto Madrid. "La socimi Vbare se niega a negociar alquileres sociales en sus pisos de Vallecas". 24 de maig del 2023, disponible a: <https://www.elsaltodiario.com/desahucios/plataforma-afectados-socimi-vbare-se-niega-negociar-alquileres-sociales-pisos-vallecas>

137 Vbare Real State. "Inversores. Participaciones significativas a 5 de julio 2023", disponible a: https://www.vbarealestate.com/sites/default/files/documentos%20inversores/oir_participaciones_significativas_05.07.2023_es.pdf

138 El capital de risc és una forma de finançar empreses que estan naixent i que no tenen un historial que permeti confiar en els seus resultats o tenir la seguretat que es rebin retorns pels diners que es presten. Per a més informació: <https://www.investopedia.com/terms/c/capitalrisk.asp>

139 Uri Blau. "Still Connected: Economy Minister Nir Barkat's Business Empire Raises Conflict of Interest Concerns". Shomrim. 16 de juliol del 2023. <https://www.shomrim.news/eng/barkat-still-connected>

140 Per més informació veure: <https://www.theguardian.com/commentisfree/2023/oct/24/israel-gaza-war-ld-leaders-un-genocide-palestinians>

141 MarketScreener. "Meitav Dash Investments". Última consulta el 2 de gener del 2024. <https://www.marketscreener.com/quote/stock/MEITAV-DASH-INVESTMENTS-L-23145596/company/>

gy¹⁴² i, de fet, va ser inclosa a l'informe "Financing Landgrab", de Who Profits, publicat el 2017, com a accionista de l'**Israel Discount Bank**,¹⁴³ un dels sis bancs israelians que financen la construcció dels assentaments il·legals. Meitav Dash també posseeix accions d'**Elbit Systems**¹⁴⁴, la major companyia armamentística israeliana, que fabrica munició que utilitza l'exèrcit israelià.

OTHER RELEVANT INFORMATION

As of December 31, 2023, shareholders with a direct or indirect shareholding of more than 5% of the capital stock of VBARE are the following:

Shareholder	% Ownership
Meitav Dash Provident Funds and Pension Ltd	16.58%
Dan Rimoni	13.80%
M. Wertheim (Holdings) Ltd	10.43%
Value Base Ltd (*)	8.14%
Ido Nouberger (**)	3.39%

Quadre: Accionistes de Vbare al desembre del 2023. Font: www.vbarealestate.com/en/investors

Alhora, en el que és un entramat financer sens dubte endogàmic, Meitav Dash és també accionista de Value Base, com també ho és Wertheim Holdings, que al seu torn posseeix el 10,43% de les accions de Vbare. A més de ser distribuïdora de Coca-Cola a Israel, la família **Wertheim**, encapçalada actualment per David Wertheim, és propietària del **Mizrahi Tefahot Bank**,¹⁴⁵ un dels bancs més actius en el finançament d'empreses i construccions als assentaments il·legals.

142 Observatori de Drets Humans i Empreses a la Mediterrània (ODHE). Informe: "La complicidad del sector financiero español en la ocupación de Palestina. El caso de la energía solar y greenwashing". Novembre del 2023, disponible a: <http://www.odhe.cat/es/la-complicidad-del-sector-financiero-espanol-en-la-ocupacion-de-palestina-greenwashing/>

143 Who Profits. Informe: "Financing Land Grab. Febrer del 2017, disponible a: https://www.banktrack.org/download/who_profits_financing_land_grab/who_profits_financing_land_grab.pdf

144 Tom Anderson. "Divest Now! An up-to-date list of Elbit's shareholders" Corporate Occupation. 3 d'agost del 2018, disponible a: <https://corporateoccupation.org/2018/08/03/divest-now-an-up-to-date-list-of-elbits-shareholders/>

145 Mizrahi Tefahot. "About Mizrahi Tefahot". Última consulta el 6 de gener del 2024, disponible a: <https://www.mizrahi-tefahot.co.il/en/about-mizrahi-tefahot/about-umb/>

Relacions amb el sector de la ciberseguretat d'Israel

És important contextualitzar que el sistema d'ocupació israelià es basa en el control i vigilància massiva de la població palestina a través d'un sistema de barreres físiques, assentaments, checkpoints i tecnologies de seguretat, entre d'altres. Nombrosos autors i autores, han estudiat com Israel utilitza el ToP com un autèntic "laboratori" per testejar noves tecnologies militars i de seguretat, per a que després empreses israelianes es lucrin exportant-les arreu del món.¹⁴⁶ Aquest assajos tècnics en la població civil, els dota d'un "avantatge" en el mercat armamentístic en termes d'innovació i venda de noves armes, tecnologies i serveis militars i de ciberseguretat. De fet, aquestes nous productes són oferts en webs d'empreses i fires del sector militar i ciberseguretat com "provades en combat".¹⁴⁷ El Govern d'Israel promou un ecosistema on participa l'exèrcit d'Israel, universitats i empreses, on la divisió entre les esferes civils i militars es difumina. Un cas paradigmàtic és la unitat d'intel·ligència militar 8200 que actua com incubadora de tecnologies de ciberseguretat. És una tendència àmpliament documentada el fet de que els joves que participen d'aquesta unitat militar, desenvolupen startups de ciberseguretat en el domini civil però aplicant pràctiques i tecnologies creades en la seva etapa prèvia.¹⁴⁸ Aquestes startups estableixen relacions comercials i financeres amb altres empreses com bancs o immobiliàries.

La SOCIMI **Excem Capital Partners** (EXCEM SOCIMI SIR), amb seu a Madrid i creada el 2015, està especialitzada en habitatge de lloguer "destinat a un públic mil·lenial d'estudiants i joves professionals" amb la fórmula del "co-living", en altres paraules, l'arrendament d'habitacions en pisos compartits.¹⁴⁹ L'empresa gestiona 24 blocs, principalment a Madrid. Ara com ara, EXCEM Capital Partners es troba en un procés de desinversió d'actius i venda de l'empresa. Els seus propietaris també operen en el sector immobiliari amb Situr, especialitzada en apartaments turístics i hostals.

Si bé el director de l'empresa i principal accionista és **Mauricio Bottom**, net del fundador de Danone i una de les grans fortunes espanyoles, el seu president és **David Hatchwell Altarás**, que va saltar al focus mediàtic pel seu intent d'atraure **Sheldon Adelson** per a construir el projecte Eurovegas a Madrid. La família Hatchwell, que diri-

146 Loewenstein, Antony. *The Palestine laboratory: How Israel exports the technology of occupation around the world*. Verso Books, 2023.

147 Alejandro Pozo, Camino Cimarro i Oriol Sabaté. Defensa, Seguretat i Ocupació com a Negoci. Relacions Comercials Militars, Armamentístiques i de Seguretat entre Espanya i Israel. Novact. 2014, disponible a: <https://novact.org/es/publicacio/defence-security-and-occupation-as-a-business-military-armaments-and-security-trade-relations-between-spain-and-israel/>

148 Felip Daza. Els Murs Invisibles de l'Ocupació: La traçabilitat dels Productes Magal Security Systems en les cadenes de subministrament de la (ciber) seguretat a Israel i Palestina. Novact. 2020, disponible a: <http://www.odhe.cat/els-murs-invisibles-de-locupacio-la-tracabilitat-dels-productes-de-magal-security-systems-en-les-cadenes-de-subministrament-de-la-ciber-seguretat-a-israel-i-palestina/>

149 Excem Socimi SIR. Última consulta el 10 de gener del 2024, disponible a: <https://excemsir.com/>

geix l'empresa matriu d'Excem Capital Partners, el holding Excem Grupo 1971 SA, és un dels grans pilars de la relació empresarial entre Israel i l'Estat espanyol.

El Grupo Excem és una empresa de telecomunicacions, defensa i seguretat, que té contractes amb el Ministeri de Defensa espanyol i amb les policies espanyoles i que manté vincles molt estrets amb l'Estat d'Israel, especialment, amb algunes de les principals empreses tecnològiques i de ciberseguretat del país. De fet, des del 2006, Excem s'encarrega

del manteniment del programari per a la intervenció de les comunicacions que utilitzen les policies espanyoles i autonòmiques¹⁵⁰ (fabricat per la companyia israeliana **Verint Systems**), i exerceix de representant d'aquesta a l'Estat. Alhora, Excem utilitza el sistema Reliant, desenvolupat per l'esmentada empresa, que intercepta, filtra i analitza comunicacions específiques de veu, internet, satèl·lit, mòbils i fixes. El fundador de Verint és **Jacob "Kobi" Alexander**, ex-oficial del

El Grupo Excem lloga habitatges a un públic mil·lennial a Madrid a través d'Excem Capital Partners. Excem exerceix de representant de la companyia israeliana de ciberseguretat Verint Systems a l'Estat Espanyol.

Mossad.¹⁵¹ Verint Systems ha estat denunciada per Amnistia Internacional per subministrar hardware i programari de ciberseguretat, que segons Amnistia Internacional hauria estat usat contra opositors per part de governs que cometen greus vulneracions dels drets humans.¹⁵² Aquests programes de ciberseguretat havien estat primer testats al ToP.¹⁵³

Norvet és una empresa immobiliària israeliana creada el 2015 i especialitzada en la compra i rehabilitació d'edificis, ubicada inicialment al barri de Gràcia i posteriorment a la Casa de les Punxes, a l'avinguda Diagonal de Barcelona.¹⁵⁴ La immobiliària va fer fallida el juny del 2023.¹⁵⁵ Abans de patir un daltabaix que la va obligar a vendre tots els seus actius, va

150 Ahoztar Zelaieta. "El gigante del espionaje israelí detrás del sistema de monitorización telefónica de la Ertzaintza". El Salto. 21 de mayo 2022, disponible a: <https://www.elsaltodiario.com/espionaje/gigante-israeli-espionaje-sistema-monitorizacion-telefonica-ertzaintza>

151 Observatori de Drets Humans i Empreses a la Mediterrània (ODHE). Informe: "La indústria de la Ciberseguretat a Israel". Novembre del 2016, disponible a: <http://www.odhe.cat/es/la-industria-de-la-ciber-seguridad-en-israel/>

152 Amnistia Internacional "Sudán del Sur: La vigilancia indebida que ejerce sin control el Servicio de Seguridad Nacional genera un clima de temor". 2 de febrer del 2021, disponible a: <https://www.amnesty.org/es/latest/news/2021/02/south-sudan-abusive-surveillance-by-national-security-service-climate-of-fear/>

153 War on want. "Israeli spyware is threatening our rights and freedoms". 19 d'abril del 2023, disponible a: <https://waronwant.org/resources/israeli-spyware-threatening-our-rights-and-freedoms>

154 Cinco Días, "Directorio de empresas. Norvet Negotial". Última consulta el 7 de gener del 2024: <https://cincodias.elpais.com/directorio-empresas/empresa/6277006/norvet-negotial>

155 Cronica Global. "Quiebra necesaria de la inmobiliaria barcelonesa Norvet". 5 de juny del 2023, disponible a: https://cronicaglobal.elespanol.com/business/confidente-vip/20230605/quiebra-necesaria-de-inmobiliaria-barcelonesa-nor-vet/769173137_0.html

protagonitzar diversos desnonaments i una polèmica per la contractació de l'empresa Desokupa en el desallotjament d'una de les seves propietats, situada al carrer Josep Torres, al barri de Gràcia. L'abril del 2016, Norvet va contractar aquesta empresa per a desallotjar per la força el centre social okupat Can Dimoni, amb l'objectiu de convertir l'edifici en pisos de luxe.¹⁵⁶ Entre d'altres, Norvet Negotial va comprar un bloc al carrer Murillo número 12 del barri del Poble Sec (Barcelona) i va expulsar-ne les llogateres, en alguns casos -segons el mitjà La Directa- oferint 5.000 euros per a que les persones amb contracte de lloguer encara vigent marxessin.¹⁵⁷ El 2017, la PAH Barcelona va recuperar sis pisos de llogateres expulsades en un edifici propietat de Norvet Negotial al carrer Aragó, 377.¹⁵⁸ L'octubre del 2020, en plena pandèmia de la Covid-19, es va produir el desallotjament de quatre pisos del bloc.¹⁵⁹ Diversos col·lectius pel dret a l'habitatge van crear una pàgina web amb informació sobre l'empresa i les seves pràctiques vulneradores del dret a l'habitatge en diversos barris de Barcelona.¹⁶⁰

El consell d'administració de Norvet, immobiliària coneguda pels seus desnonaments -com a mínim un d'ells amb la participació de l'empresa Desokupa- té un històric de càrrecs amb vinculacions amb empreses israelianes de ciberseguretat, robòtica i fabricació de drons i armes.

El fundador - i fins fa poc administrador únic - de Norvet Negotial és **Alon Ozer Yunger**, que també figura en càrrecs en més de 40 empreses pantalla i com a administrador únic de 15 societats limitades, entre elles **Adquisiciones Nor Vet SL**, **Construcciones Nor Vet SL**, **Danish Union Hoteles SL**, **Melonot SL** o **Nor Vet Spain Holding SL**. El novembre de 2017, Yunger passa de ser administrador únic a ser president i conseller delegat solidari, entrant com a vicepresident un altre israelià, **Or Boiman**. Boiman és el director financer d'una empresa de software financer radicada a Tel-Aviv, on el cofundador de Norvet i conseller delegat **Daniel Sagis** exerceix com a director executiu.¹⁶¹

156 "Paramilitares y extrema derecha integran una empresa que ejecuta desalojos extrajudiciales" *El Salto*, 2016: <https://osalto.gal/hemeroteca-diagonal/paramilitares-y-extrema-derecha-integran-una-empresa-que-ejecuta-desalojos-extrajudiciales>

157 Gemma Garcia, "COMPRAR, EXPULSAR, REFORMAR I VENDRE". La Directa. 5 de juny del 2017, disponible a: <https://directa.cat/hemerotecas/comprar-expulsar-reformar-i-vendre/>

158 PAH Barcelona, "Norvet utiliza la vía judicial para expulsar a familias vulnerables". Última consulta el 7 de gener del 2024, disponible a: <https://pahbarcelona.org/es/norvet-utiliza-la-via-judicial-para-expulsar-a-familias-vulnerables/>

159 Veure tuit usuari PAH Barcelona. 15 d'octubre del 2020. https://twitter.com/PAH_BCN/status/1316767185046573058

160 Norvet BCN (Campanya contra Norvet). "Qui són?". Última consulta el 8 de gener del 2024, disponible a: <https://norvetbcn.wordpress.com/contacto/qui-son/>

161 Pitchbook. "Profiles, Company, Indoor Robotics". Última consulta el 8 de gener del 2024, disponible a: <https://pitchbook.com/profiles/company/277415-83#funding>

Sagis és fundador de l'empresa tecnològica israeliana **Avantis**, així com el president d'**Indoor Robotics**, una empresa de robòtica amb seu a Ramat Gan (Tel-Aviv) que fabrica drons amb aplicacions en l'àmbit de la vigilància i de la seguretat.¹⁶² El CEO d'Indoor Robotics, **Doron Ben David**, va treballar 4 anys al Ministeri de Defensa israelià i 7 anys a la companyia armamentística Israel Aerospace Industries.¹⁶³

Relacions amb el capital dels moviments d'ultradreta d'Israel

Neinor Home és una companyia fundada l'any 2015, amb una presència considerable en el sector immobiliari espanyol, amb més de 1.800 milions d'euros en actius, dedicats a l'adquisició de sol, edificis i lloguer residencial.¹⁶⁴ Posseeix nombrosos projectes d'inversió immobiliàries arreu

Neinor Home va tenir vinculacions amb l'ONG israeliana Regavim, un actor clau en la expulsió de comunitats beduïnes del Naqab.

de l'Estat, en ciutats com Bilbao, València o Guadalajara. El seu president no executiu és l'exsecretari d'Estat per a la seguretat del Govern espanyol a la legislatura 1996 - 2000, **Ricardo Martí Fluxá**, que també és president de l'Associació Espanyola d'Empreses de Consultoria Immobiliària i de l'As-

sociació Espanyola de Tecnologies de Defensa, Seguretat i Aeronàutica i Espai (TE-DAE).¹⁶⁵

El 2018, el fons israelià **Adar Capital Partners** es va convertir en el principal accionista de Neinor Homes amb el 28,4% de les accions de l'empresa.¹⁶⁶ En aquella moment es va aprovar el nomenament de dos consellers d'Adar Capital, Jorge Pepa i Francis Btresh. Darrere d'Adar Capital Partners, amb seu a les Illes Caiman i a Jerusalem, hi ha l'inversor argentí-israelià **Zev Marynberg** – també conegut com **Diego Adolfo Marynberg** – que, en base a una investigació del diari israelià Haaretz del 2016, va ser

162 Indoor Robotics, "Use cases". Última consulta el 8 de gener del 2024, disponible a: <https://www.indoor-robotics.com/use-cases/>

163 LinkedIn Doron Ben David. Última consulta el 8 de gener del 2024, disponible a: <https://www.linkedin.com/in/doronbd/details/experience/>

164 Neinor Homes. "Sobre nosotros. Historia de la compañía". Última consulta el 7 de gener del 2024, disponible a: <https://www.neinorhomes.com/sobre-nosotros/historia-de-la-compania/>

165 Per a més informació veure: <https://tedae.org/es/noticias/ricardo-marti-fluxa-presidente-de-tedae-es-un-momento-lleño-de-desafios-y-la-ciberseguridad-es-un-bien-estrategico-para-afrontarlos>

166 EjePrime. "Neinor formaliza la entrada de Adar Capital en su consejo al borde de la opa". 18 d'abril de 2018, disponible a: <https://www.ejeprime.com/empresa/neinor-formaliza-la-entrada-de-adar-capital-en-su-consejo-al-borde-de-la-opa>

relacionat amb el finançament milionari d'un moviment d'ultradreta que promou la construcció als assentaments il·legals de Cisjordània, a través d'una companyia pantalla que cotitzava a Panamà.¹⁶⁷ Marynberg, a través de l'ONG Fundació Adar¹⁶⁸, seria també un dels inversors de l'ONG **Regavim**, mencionada a l'inici d'aquest informe, que té una influència notable sobre el Likud - el partit que ostenta el govern a Israel - i que entre d'altres pretén "aturar la presa de control per part de la població palestina de l'Àrea C de Cisjordània i del Naqab"¹⁶⁹ i ha utilitzat drons i fotografies aèries per controlar de prop la construcció dels palestins i els ciutadans palestins d'Israel. Regavim, segons una investigació del mitjà Shomrim, impulsa campanyes per instar a les autoritats a desmantellar les comunitats beduïnes del Naqab i confiscar les seves terres.¹⁷⁰

El setembre del 2019, Adar Capital Partners va deixar de ser la principal accionista de Neinor Homes, reduint la seva participació el 19,3%¹⁷¹ i, en l'actualitat manté el 14,56% de les accions de la immobiliària espanyola.¹⁷²

Venda d'immobles en assentaments il·legals de colons

Re/MAX, la xarxa internacional de franquícies immobiliàries, amb seu a Colorado (Estats Units) i fundada el 1973, té presència a més de 85 països, entre els quals estan l'Estat espanyol i Israel. Pel que fa a l'Estat espanyol, **RE/MAX** posseeix oficines pràcticament a cada província on ofereix milers d'immobles, incloent cases de luxe a preus milionaris.¹⁷³ Entre d'altres, la companyia té franquícies a Barcelona, Sabadell, l'Hospitalet, Girona, Roses, Reus, Cambrils, Palma, València, Alacant, Torrevella, Oriola o Benidorm¹⁷⁴. Al-

167 Chaim Levinson i Uri Blau. "The Multimillion Dollar Panama Channel to West Bank Settlements". Haaretz. 25 de juny del 2016, disponible a: <https://www.haaretz.com/israel-news/2016-06-25/ty-article/.premium/multimillion-dollar-panama-channel-to-settlements/0000017f-e0cf-d9aa-aff-f9dfd21e0000>

168 Ilan Sheizaf. Informe: "Funding Sources and Transparency For Nine Associations Identified with the Israeli Right Wing". Setembre del 2015. Peace Now: disponible a: <https://peacenow.org.il/wp-content/uploads/2018/04/Right-Wing-Funding.pdf>

169 Ibid.

170 Shuki Sadeh. "Not Just Kohelet: Exposing the NGOs that Paved the Way for Radical Right-Wing Legislation". Shomrim. 31 d'agost del 2023, disponible a: <https://www.shomrim.news/eng/not-just-kohelet>

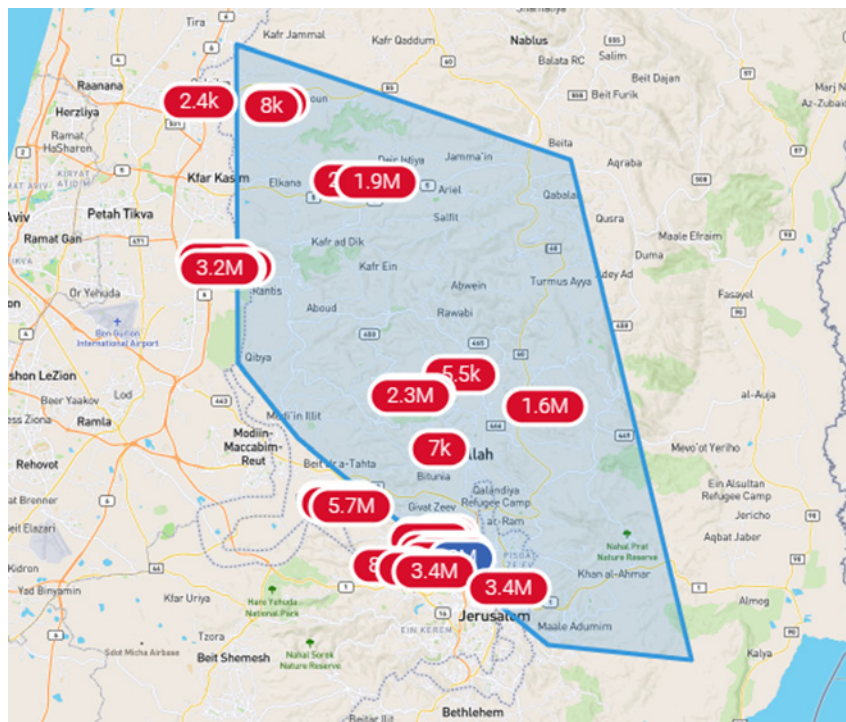
171 EjePrime "Adar abandona el consejo de Neinor tras la reorganización societaria". 27 setembre del 2019, disponible a: <https://www.ejeprime.com/empresa/adar-abandona-el-consejo-de-neinor-tras-la-reorganizacion-societaria>

172 Neinor Homes. "Shareholder structure". Setembre del 2023, disponible a: https://www.neinorhomes.com/uploads/documentos_contenidos/1214/documento/Shareholder-Structure.pdf

173 Re/Max, "The RE/MAX Collection". Última consulta el 10 de gener del 2024. disponible a: <https://www.theremaxcollection.es/>

174 RE/MAX. "Buscador de oficinas". Última consulta el 10 de gener del 2024. disponible a: <https://www.remax.es/buscador-de-oficinas/>

hora, RE/MAX té aproximadament 100 franquícies a Israel, mitjançant les quals ofereix propietats en venda o lloguer en assentaments il·legals de colons a Cisjordània, com ara els d'Ariel, Karnei Shomron, Beit Arye, Beit El, Ofra, Givat Ze'ev o Pisgat Ze'ev, entre d'altres¹⁷⁵.



Imatge: Captura de mapa amb d'actius de RE/MAX al ToP. Font: RE/MAX Israel

Aquests assentaments estan construïts en terres confiscades militarment a la població palestina a la dècada dels 70 i 80 i en un territori a on Israel duu a terme una política sistemàtica d'enderrocament i expulsió de la població autòctona. Segons un informe de l'ONG Human Rights Watch publicat el 2016, "anunciant, venent i llogant propietats als assentaments colons, la franquícia israeliana de RE/MAX i la mateixa RE/MAX LLC, estarien facilitant la transferència de població civil israeliana al territori ocupat i les vulneracions dels drets humans"¹⁷⁶ associades a aquest fenomen, vulnerant les seves obligacions de dret internacional. L'empresa va ser, a més, inclosa en la base de dades de les Nacions Unides sobre empreses involucrades en activitats econòmiques al ToP.

175 RE/MAX, "Israel Real Estate & All Property Types For Rent and For Sale". Última consulta el 10 de gener del 2024, disponible a: [https://www.remax-israel.com/publiclistinglist.aspx#mode=hybrid&cur=NIS&sb=MostRecent&page=1&sc=5&poly=\(32.20815332547327%2035.02441406250001\)\(32.12910537866886%2035.29495239257813\)\(31.74451849197424%2035.40481567382813\)\(31.75619625757135%2035.27435302734376\)\(31.914867503276223%2035.04776000976563\)\(31.973133875881725%2034.99282836914063\)\(32.217448573031035%2034.99145507812501\)&lat=31.97302639263149&lng=35.12397766113282&zoom=10&nelat=32.32891738775126&nelng=35.75225830078126&swlat=31.617135397511717&swlng=34.49569702148438&sid=5727c1a8-5d8e-4c0e-8728-f-2619380cea9](https://www.remax-israel.com/publiclistinglist.aspx#mode=hybrid&cur=NIS&sb=MostRecent&page=1&sc=5&poly=(32.20815332547327%2035.02441406250001)(32.12910537866886%2035.29495239257813)(31.74451849197424%2035.40481567382813)(31.75619625757135%2035.27435302734376)(31.914867503276223%2035.04776000976563)(31.973133875881725%2034.99282836914063)(32.217448573031035%2034.99145507812501)&lat=31.97302639263149&lng=35.12397766113282&zoom=10&nelat=32.32891738775126&nelng=35.75225830078126&swlat=31.617135397511717&swlng=34.49569702148438&sid=5727c1a8-5d8e-4c0e-8728-f-2619380cea9)

176 Human Rights Watch. *Occupation Inc.*, 2016. P.57

Tot i que la franquícia de RE/MAX està controlada per **Impact Property Developers** - que pertany a Mabooko Holdings i Pengold Holdings Israel -¹⁷⁷ Human Rights Watch considera que RE/MAX reté el control i la capacitat d'acceptar o revocar que una franquícia treballi per a la companyia. A més, l'empresa matriu rep beneficis financers de RE/MAX Israel¹⁷⁸, com de totes les seves franquícies, i per això s'estaria lucrant directament amb el manteniment de l'ocupació.



Imatge: Una de les cinc oficines de RE/MAX a la ciutat de Barcelona.
Font: <https://www.remax.es/buscador-de-oficinas/barcelona/barcelona/>

Explotació laboral de la població palestina

Keren Business Development Spain és un fons d'inversió immobiliari fundat l'any 2015, amb seu a Even Yehuda (Israel) i adreça al Masnou, dedicat a la compravenda d'immobles¹⁷⁹. No existeix pràcticament informació sobre les activitats concretes del grup a l'Estat espanyol, més enllà de la gestió d'una altra filial, Keren REIT. El seu propietari és **Keren Motti**¹⁸⁰, l'expresident de la multinacional Unilever i expresident

177 Who Profits, "Companies", "RE/MAX". Última consulta el 9 de gener del 2024, disponible a: <https://www.whoprofits.org/companies/company/3648?>

178 Securities and Exchange Commission. "RE/MAX Holdings Inc.". Última consulta el 9 de gener del 2024. <https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1581091/000104746915008818/a2226670z424b4.htm>

179 Cinco Días, "Directorio de empresas, Keren Business Development Spain". Última consulta el 7 de gener del 2024, disponible a: <https://cincodias.elpais.com/directorio-empresas/empresa/7182474/keren-business-development-spain>

180 LinkedIn Keren Motti. Última consulta el 7 de gener de 2024: disponible a: <https://www.linkedin.com/in/motti-keren-20254869/?originalSubdomain=il>

de **Mega Retail Ltd**, subsidiària d'**Alon Blue Square**¹⁸¹. Aquest holding israelià és també propietari de l'empresa de gas **Dor Alon Energy Israel** amb estacions de gas als assentaments de Mevo Dotan, Alfei Menashe, Elkana, Beit Horon, Maaleh Adumim i Karnei Shomron i Atarot¹⁸².

Motti també és president de l'empresa de cultiu de dàtils **Hadiklaim**, que representa el 65% del mercat de l'exportació de dàtils israelians i produeix a la Vall del Jordà

El president del fons d'inversió Keren Business Development Spain és president de l'empresa de cultiu de dàtils Hadiklaim que representa el 65% del mercat de l'exportació de dàtils israelians i produeix a la Vall del Jordà ocupada.

ocupada.¹⁸³ Les organitzacions que criden al boicot als productes vinculats a la vulneració de drets del poble palestí calculen que aproximadament el 40% dels dàtils israelians es cultiven en assentaments il·legals¹⁸⁴. Les seves marques inclouen Jordan River, King Solomon, Tamara Barhi Dates, Rapunzel, Bomaja i Secret Diamond. Hadiklaim ha rebut crides al boicot dels seus productes, també, perquè la dura recollida dels dàtils es realitza, sovint, mitjançant l'explotació de població palestina, i fins i tot d'infants palestines,¹⁸⁵ amb salaris

molt baixos, segons han denunciat organitzacions com Human Rights Watch. A més, per regar les plantacions, desvien els recursos hídrics de pobles palestins.

181 Ilanit Hayut, "Motti Keren appointed Mega CEO", 22 de novembre del 2012, disponible a: <https://en.globes.co.il/en/article-1000800634#!>

182 Per a més informació veure: <https://www.whoprofits.org/companies/company/4115?dor-alon-energy-in-israel>

183 Innovative Minds, "Boycott Israeli Dates". Última consulta el 7 de gener del 2024, disponible a: <http://www.inminds.com/boycott-israeli-dates.php>

184 Herzallah, Taher and Khaill, Tarek (20/04/2020). "Boycotting Israeli dates is working and we need to keep going ". Al Jazeera. <https://www.aljazeera.com/opinions/2020/4/24/boycotting-israeli-dates-is-working-and-we-need-to-keep-going>

185 Human Rights Watch. Report, "Ripe Abuse. Palestinian child labour in Israeli agricultural settlements in the West Bank. 13 d'abril del 2015, disponible a <https://www.hrw.org/report/2015/04/13/ripe-abuse/palestinian-child-labor-israeli-agricultural-settlements-west-bank>

V. Finançament israelià en el sector turístic a Catalunya: empreses que operen a Catalunya i vulneren els drets humans en el territori ocupat palestí

El sector turístic és un dels motors econòmics de Catalunya. Aquest sector aporta un 12%¹⁸⁶ del PIB de Catalunya i representa el 13,3% del total de la població ocupada del país¹⁸⁷. La pandèmia de la Covid-19 a inicis del 2020, va tenir efectes devastadors al sector turístic a causa dels tancaments de negocis i les restriccions de la mobilitat. Això no obstant, la recuperació ha estat ràpida i algunes dades ja apunten a que el 2023 s'han superat nivells pre-pandèmia¹⁸⁸. L'any 2023, per exemple, ha estat l'any amb més creueristes en la història de la ciutat¹⁸⁹. Aquest rècord coincideix amb el debat que partits polítics, governs i entitats estan tenint sobre si s'ha de posar fre o no a l'arribada tant de creuers com de turistes a la ciutat.

Des de fa uns anys, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona han portat a terme iniciatives per regular el turisme desenfrenat a la Ciutat Comtal. Ja l'any 2015, quan l'alcaldeessa Ada Colau va arribar al govern de la ciutat, es va aprovar una moratòria hotelera per posar fre a l'expansionisme de les construccions turístiques tot repensant un canvi de model cap a un turisme més sostenible i de més qualitat. Aquesta moratòria va ser precedida més tard pel Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics (PEUAT)¹⁹⁰ que va fixar com a requisit que la construcció de nous establiments hotelers s'edifiquessin a barris perifèrics de la ciutat de Barcelona, tot allunyant la pressió del centre de la ciutat. Segons dades actualitzades a desembre del 2023 del baròmetre de Barcelona, el

186 Xavier Grau del Cerro. 2023. "El Sector Turístic a Catalunya: El 12% Del PIB." Diari ARA. 1 de juliol del 2023, disponible a: http://www.ara.cat/dossier/sector-turistic-catalunya-12-pib_1_4743971.html

187 Direcció General de Turisme. "Població ocupada en el sector turístic a Catalunya". 2n trimestre 2023, disponible a: https://empresa.gencat.cat/web/.content/20_turisme/coneixement_i_planificacio/estadistiques/documents/Poblacio-ocupada-sector-turistic_infografia_2TRIM2023.pdf

188 Xavier Grau del Cerro. "Catalunya referma el seu lideratge turístic a l'Estat". Diari ARA. 3 de gener del 2024, disponible a: www.ara.cat/economia/catalunya-referma-lideratge-turistic-l-2023_1_4900840.html

189 Roger Torres. "2023, l'any amb més creueristes de la història a Barcelona". Betevé. 8 de desembre del 2023, disponible a: beteve.cat/economia/2023-any-mes-creueristes-historia-barcelona-record/

190 El Pla especial urbanístic d'allotjaments turístics (PEUAT) regula la implantació d'establiments d'allotjament turístic, així com d'albergs de joventut, habitatges d'ús turístic i llars compartides. Aquesta regulació respon a la necessitat de fer compatibles els allotjaments turístics de la ciutat amb un model urbà sostenible basat en la garantia dels drets fonamentals i la millora de la qualitat de vida dels veïns i veïnes. Més enllà de l'oferta turística, el pla també té per objecte la regulació de l'allotjament temporal en les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona.

turisme es va situar com el quart problema de la ciutat de Barcelona segons l'opinió de la població barcelonina¹⁹¹. Aquest malestar continu també es repeteix en les principals ciutats europees i és el producte d'unes dinàmiques empresarials i institucionals que estan provocant greus problemes socials i mediambientals en diferents indrets del món. Una de les conseqüències principals del turisme massiu a Barcelona són els processos de gentrificació¹⁹², un fenomen global en què els barris obrers, on majoritàriament resideix la població amb ingressos baixos, pateixen un procés de substitució per una població de més alt nivell d'ingressos i porta com a conseqüència l'expulsió de les comunitats que des de feia dècades havia residit en aquells barris. Fins i tot quan la població autòctona no acaba essent desplaçada acaba enfrontant un procés d'augment del preu de l'habitatge, la pèrdua del teixit social del barri i una forta pressió que altera la seva quotidianitat i que també s'acaba vivint com una expulsió.

En l'actualitat, Catalunya avança cap a un nou model de turisme amb major poder adquisitiu. Tanmateix, aquest nou model prioritza els beneficis econòmics i, per tant, contribuirà al manteniment dels problemes tradicionals del sector: gentrificació, augment de les desigualtats, compra de finques antigues per part d'especuladors per destinar-les a places turístiques, al mateix temps que la construcció de grans edificacions continuen. Per exemple, el juliol del 2023, l'alcalde Jaume Collboni ja va deixar oberta la porta a la construcció de petits hotels de luxe al centre històric de la ciutat¹⁹³. En aquest marc, atraure el turisme d'Israel a Barcelona i a la resta de Catalunya s'ha convertit en una prioritat per diverses institucions públiques catalanes, tal com demostra la campanya promoguda des de Catalunya amb institucions i organismes públics com ara el Consorci de Turisme de Barcelona, que va ser creat l'any 1993 per l'Ajuntament de Barcelona, la Cambra Oficial de Comerç, Indústria i Navegació de Barcelona i la Fundació Barcelona Promoció, amb l'objectiu de promocionar el turisme a Barcelona, i ha creat un web específic sobre l'herència sefardita a la ciutat.¹⁹⁴

191 Baròmetre de Barcelona. Segona Onada 2023. Disponible a: bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/133352/3/Bar%c3%b2metre%20de%20Barcelona_2023_2_Resum.pdf

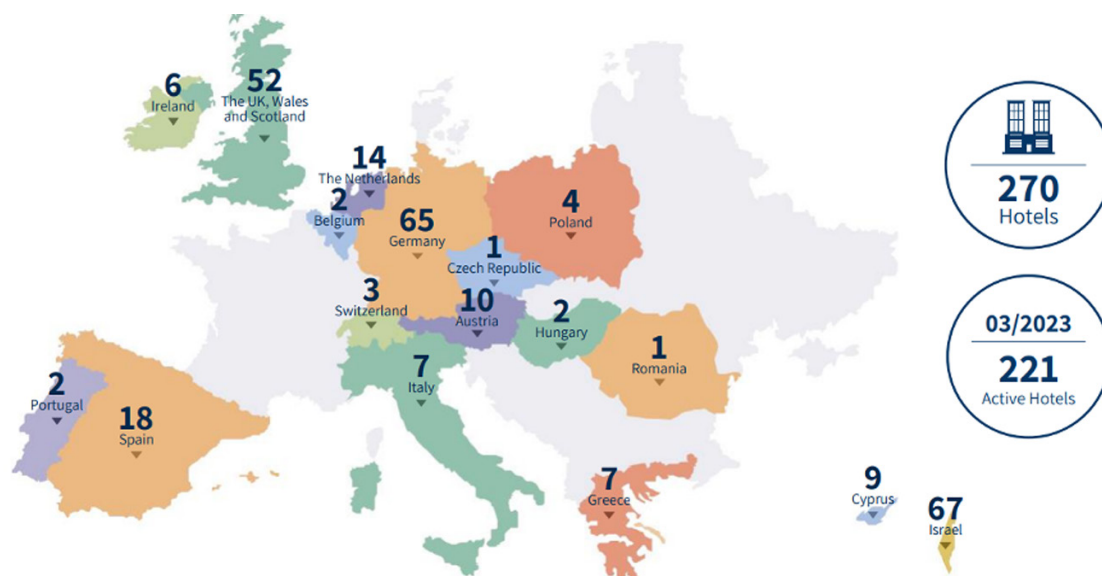
192 Barcelona Metropolis. "Els reptes de la gentrificació". Ajuntament de Barcelona, disponible a: <https://www.barcelona.cat/bcnmetropolis/2007-2017/monografic/gentrificacio/>

193 EFE. "Collboni abre la puerta a nuevos 'mini' hoteles de lujo en el Centro de Barcelona." El Periódico. 2 de juliol del 2023, disponible a: <http://www.elperiodico.com/es/barcelona/20230702/barcelona-hoteles-jau-me-collboni-nuevas-aperturas-centro-89376567>.

194 Consorci de Turisme de Barcelona. "Shalom", disponible a: <https://sefarad.visitbarcelona.com/historical.html>

Hotels de Barcelona amb relacions econòmiques al Territori Ocupat Palestí

El poder econòmic israelià també ha arribat al sector turístic català, principalment en format de grans hotels ubicats a la ciutat de Barcelona. L'empresa hotelera israeliana amb més presència a la ciutat comtal és la cadena Leonardo, que a la vegada forma part del Fattal Group. **Fattal Hotels** és l'empresa de gestió hotelera més gran d'Israel i una de les cadenes hoteleres més grans d'Europa. La companyia disposa i gestiona més de 47.000 habitacions i està formada per més de 12.000 empleats a Israel i a la resta del món.¹⁹⁵ Operen i gestionen més de 220 hotels actius amb una forta presència a 20 països de tot el món¹⁹⁶. Les marques amb les quals operen són: Leonardo, establerta el 2007 i que gestiona la seva cartera d'establiments a Europa, incloent-hi **Leonardo Limited Edition, Herodes, U, NYX**, i **Fattal Limited Edition**. La companyia va ser creada l'any 1998 per David Fattal¹⁹⁶ que va començar com a cambrer i botons a una altra empresa d'allotjament i restauració i va ascendir a posicions directives abans de fundar Fattal Hotels el 1998 al cap de 41 anys. L'empresa matriu **Fattal Holdings 1998** va sortir de forma pública a la Borsa de Tel-Aviv el 2018. Actualment, Fattal posseeix quasi el 53% de **Fattal Holdings** i gairebé el 9% de **Mediterranean Towers**, que també cotitza a la Borsa de Tel Aviv i és reconegut com la fortuna 2.416 més gran del món¹⁹⁷.



Mapa amb les ubicacions dels establiments hotelers de Fattal Group. Font: Fattal Group

Per ajudar a la seva implantació i ampliació a territori europeu, Fattal Group ha estat finançat per diversos fons d'inversió i empreses israelianes. D'entre aquests, destaquen Menora Mi-

¹⁹⁵ Presentació oficial de Fattal Group a Europa, disponible a: mayafiles.tase.co.il/rpdf/1528001-1529000/P1528465-00.pdf

¹⁹⁶ Forbes. "Fitxa de David Fattal", disponible a: <https://www.forbes.com/profile/david-fattal/>

¹⁹⁷ Forbes. "Fitxa de David Fattal", disponible a: <https://www.forbes.com/profile/david-fattal/>

vtachim i Meitav Investment House. **Menora Mivtachim**¹⁹⁸ és una empresa israeliana que cotitza en borsa i que opera en tots els camps relacionats amb l'assegurança de vida, les pensions i les assegurances mèdiques. L'empresa també proporciona serveis financers a empreses i inverteix en béns immobles, com ara establiments hotelers. Algunes de les seves inversions i finançaments representen una vulneració de drets del poble palestí. Per exemple el 2019, Menorah Mevtahim (juntament amb **Jerusalem Bank**), va acompanyar el projecte de l'empresa constructora **A. Barkan & Co.** en l'assentament d'Ariel en el ToP com a garant del dret de l'empresa i custòdia de la propietat.¹⁹⁹ És a dir, de forma indirecta es va convertir

La cadena Leonardo forma part de Fattal Group, un holding finançat per empreses amb inversions en els assentaments il·legals. Aquest grup és propietari d'un hotel a les afores de Jerusalem, una zona ocupada per Israel des del 1967

en propietària dels habitatges i el terreny al ToP. El 2018, Menorah també va concedir un préstec a l'empresa constructora israeliana **Dalia Eliaspor** per al seu projecte de construcció d'habitatges al barri de l'assentament Ramat Shlomo, al Jerusalem Est ocupat.²⁰⁰ A més d'aquesta participació directa en l'ampliació dels assentaments il·legals israelians, Menorah té accions en diverses empreses amb activitats econòmiques al ToP, ja sigui mitjançant la construcció en terres ocupades, el reforç de l'aparell de seguretat israelià, l'explotació dels recursos naturals i la

prestació de serveis als assentaments. Concretament, posseeix el 7,96% de la participació de **Shikun & Binui**, el 5,21% de les accions d'**Enlight Renewable Energy**, el 7,57% de les accions d'Ashtrom (dues empreses amb activitats econòmiques en el ToP),²⁰¹ el 7,25% de les accions de **Formula System**, el 6,51% de les accions d'**Afcon** i el 14,42% de les accions de **G1 Secure Solutions**, anteriorment coneguda com a **G4S Israel, part de G4S, una de les empreses securitàries més grans del món**.²⁰² Aquesta última empresa dona serveis de seguretat a nombrosos assentaments il·legals al ToP.²⁰³

198 Per més informació veure Who Profits, fitxa d'empresa Menorah Mivtachim. Disponible a: www.whoprofits.org/companies/company/7356?menorah-mivtachim-holdings

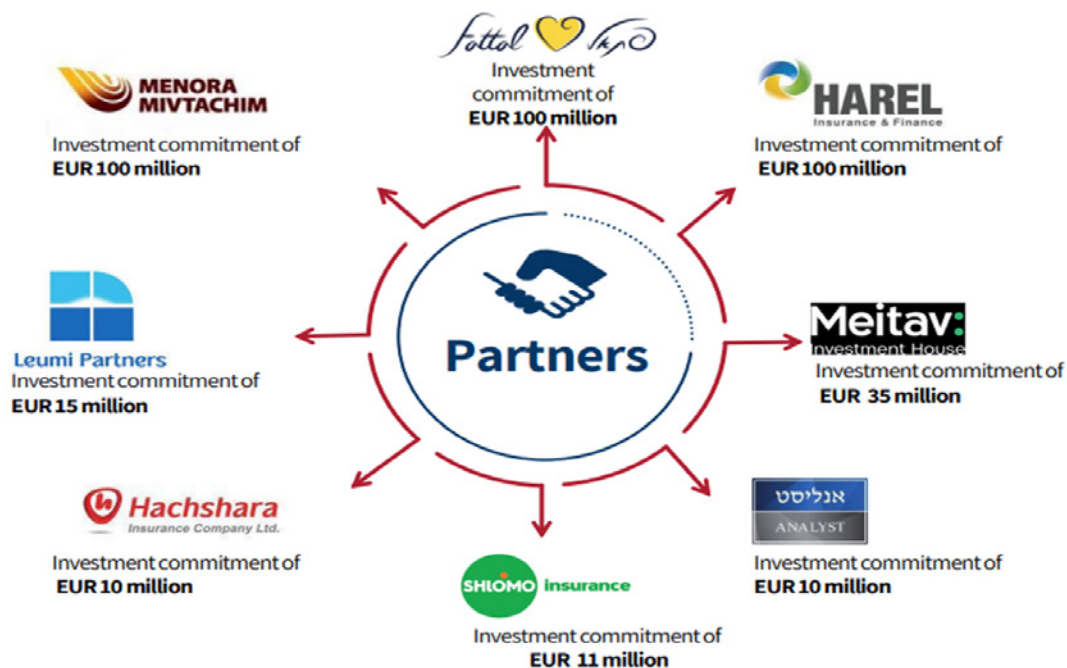
199 Ibid

200 Per més informació veure Who Profits, fitxa d'empresa Dalia Eliasfor. Disponible a: <https://www.whoprofits.org/companies/company/4207?dalia-eliasfor-building-contracting-company>

201 Per més detall de Shikun Binui veure fitxa d'empres a Who Profits (<https://www.whoprofits.org/companies/company/3990?housing-and-construction-holding-co>). En quant a Enlight veure informe ODHE sobre Greenwashing a Palestina, disponible a: <https://www.odhe.cat/la-complicitat-del-sector-financer-espanyol-en-locupacio-de-palestina/>

202 Per més informació veure Who Profits, fitxa d'empresa Menorah Mivtachim. Disponible a: www.whoprofits.org/companies/company/7356?menorah-mivtachim-holdings

203 Veure fitxa corporativa de Who Profits sobre G1 Secure Solutions, disponible a: <https://www.whoprofits.org/companies/company/3798>



Imatge: Partners de Fattal Group per a la seva expansió a Europa. Font: Presentació de Fattal Group.

Meitav Investment House subsidiària de **Meitav Dash Investments Ltd**²⁰⁴ també ha contribuït financerament a l'expansió de Fattal Group a Europa. Aquest fons d'inversió dona servei a clients privats, empresarials i institucionals, amb productes d'estalvi i inversió. Meitav Dash Investments Ltd està controlada per **BRM Group Ltd.**, que té les accions de Meitav a través de **BRM Finance Ltd.**, una filial propietat total de BRM Group. Els accionistes de BRM Grup són **Eli Barkat** i **Nir Barkat** (actual ministre d'Economia israelià) i Yuval Rakavy, cadascun amb un 33,3% a través de les seves societats controlades; i per **Zvi Stepak**, que té les accions de Meitav a través de **Maya Holdings** i **Nili**, filial d'aquesta. Un dels grans accionistes de BRM Group és **Nir Barkat**.²⁰⁵ Barkat va ser alcalde de Jerusalem del 2008 al 2018 i és membre de la Knesset, el Parlament d'Israel, des de l'any 2019. Barkat és un dels polítics amb més patrimoni d'Israel, amb un valor estimat de 139 milions de dòlars. Com a alcalde de Jerusalem, Barkat va ser un gran aliat dels colons i va promoure la construcció d'habitatge en zona ocupada.²⁰⁶

La marca **Leonardo Hotels** disposa en l'actualitat de quatre hotels a la ciutat de Barcelona, un hotel ubicat prop de la Sagrada Família, un al carrer Junta de Comerç proper a

204 Per a més informació veure Financial Times, fitxa d'empresa Meitav Investment House markets.ft.com/data/equities/tearsheet/profile?s=MTAV:TLV

205 ICIJ. "Pandora papers: The Power Players". Fitxa de Nir Barkat. projects.icij.org/investigations/pandora-papers/power-players/en/player/nir-barkat

206 Nir Hanson, "Jerusalem's Outgoing Mayor Never Understood the City, but Still Made It Better", 26 de març del 2018, disponible a: <https://www.haaretz.com/israel-news/2018-03-26/ty-article/jerusalem-s-outgoing-mayor-never-understood-it-but-made-it-better/0000017f-db54-df9c-a17f-ff5c25900000>

Les Rambles (on hi té la filial), un altre a Gran Via i l'últim a ser construït, l'ubicat a la Fira de Barcelona. A nivell estatal, el Grup Fattal representa el desè grup hotelier internacional en nombre d'habitacions tal com es mostra a un informe sobre turisme i establiments hotelers a l'Estat espanyol publicat l'octubre de 2023²⁰⁷. La multinacional hotelera està registrada a l'Estat espanyol com **Leonardo Holding Activities Madrid SL**, amb Roger Sanie i Avi Hormaro, com administradors. A Catalunya l'empresa té una filial sota el nom de **Leonardo Hotels Propco SL** (anteriorment anomenada Sales Force System SL), representada per un administrador únic, Isaac Roger Daniel. Aquesta filial té seu al carrer Junta de Comerç 8 de Barcelona.



Imatge: Hotel Leonardo al carrer Junta de comerç 8, Barcelona. Font: autors

Leonardo Holding Activities Madrid SL controla altres empreses a l'Estat espanyol com **Cedrela Investment SL**, amb seu també al carrer Junta de Comerç 8 de Barcelona, i que es dedica a la tinença, explotació i lloguer de béns immobles, principalment establiments hotelers, i l'empresa **Zialu ITG SL** amb seu també al carrer Junta de Comerç, i amb dedicació a l'adquisició, tinença, gaudi i administració, direcció i gestió de títols valors i/o accions representatives dels fons propis de societats o entitats constituïdes en territori espanyol, que li atorga el poder de realitzar tota classe d'inversions per compte propi.

207 Horwath HTL. Hotel, Tourism and Leisure.. "Spain Hotel and chains report 2023". Disponible a: https://horwathhtl.com/wp-content/uploads/sites/2/2023/10/Spain-Hotels-Chains-Report-2023_ENG.pdf

Paral·lelament, el Grup Fattal és propietari d'un hotel a les afores de Jerusalem, una zona que es troba en disputa i ocupada per Israel des del 1967. Aquest hotel s'ubica al territori denominat "No-Man's Land" (terra de ningú)²⁰⁸ que en la pràctica són diverses àrees de territori al voltant de la Ciutat Antiga de Jerusalem i que no van ser reclamades per Palestina o Israel després de la guerra del 1948-49. Posteriorment, en l'acord signat entre Jordània i l'Estat d'Israel del 1951, es va acordar no ocupar aquesta franja.²⁰⁹ No obstant, l'any 1967 Israel va ocupar el territori i de forma gradual ha anat construint quatre assentaments: Shilat, Lapid, Kefar Ruth i Maccabim. Al 1979, la Ruta 1, la principal autopista entre Tel-Aviv i Jerusalem, va ser construïda també en aquesta franja. Una línia de ferrocarril d'alta velocitat que connecta les dues ciutats, que també passa per la zona, està actualment en construcció.²¹⁰ La major part de la comunitat internacional considera la franja "No Man's Land" de Jerusalem com a Territori Ocupat Palestí, juntament amb l'adjacent Cisjordània. En aquest sentit, el Dr. Basheer Alzoughbi, del Departament d'estudis legals de la Universitat de Bolonya, defensa que la IV Convenció de Ginebra és també aplicable en aquest territori.²¹¹

Si més no, la construcció d'aquests tipus d'establiments a les portes de Jerusalem Est i a altres parts de la ciutat, suposa una acció tendent a configurar una realitat predominantment jueva, per part del Govern d'Israel.²¹² Aquesta tendència d'expulsar la població palestina o de restringir la presència de població palestina, es materialitza en l'expropiació de sòl i restriccions a l'edificació, aïllament de Jerusalem Est de la resta de Cisjordània i discriminació en la dotació pressupostària i en els serveis municipals.

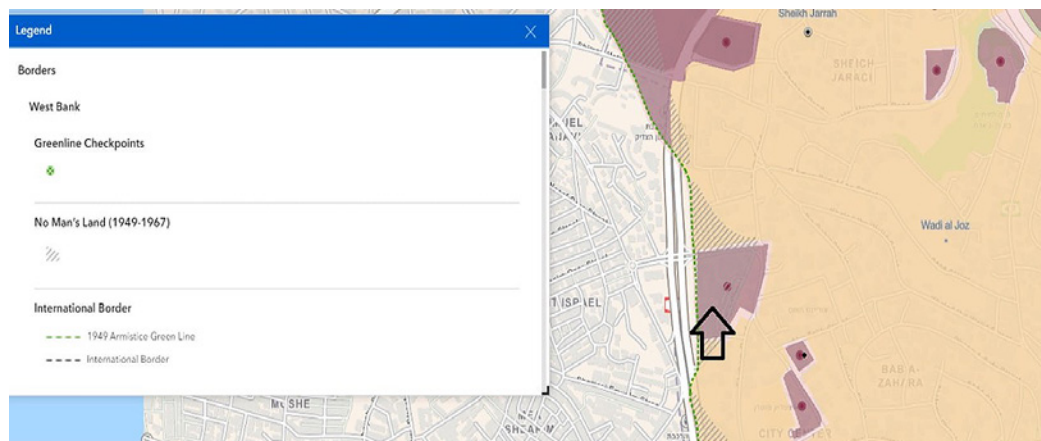
208 La terra de ningú és la terra que està desocupada o està en disputa entre les parts que l'abandonen o la desocupen per por o incertesa.

209 "Israel and Jordan Sign Agreement on No Man's Land in Jerusalem; Jordan River Diverted." 2015. Jewish Telegraphic Agency. March 20, 2015, disponible a: <https://www.jta.org/archive/israel-and-jordan-sign-agreement-on-no-mans-land-in-jerusalem-jordan-river-diverted>

210 Danielle Nagler. "Jerusalem to build stations in city center for fast train service to and from Tel Aviv. 1 de desembre del 2022, disponible a: www.timesofisrael.com/jerusalem-to-build-additional-stations-for-fast-train-service-to-and-from-tel-aviv/

211 Basheer Alzhoughbi. "Settlements or colonies: Misleading statistic in the occupied territory of the de Jure, State of Palestine". Arab Center for Research and Policy Studies. 2013, disponible a: www.dohainstitute.org/en/lists/ACRPS-PDFDocumentLibrary/Settlements_or_Colonies.pdf

212 B'Tselem. East Jerusalem. Gener de 2019, disponible a: www.btselem.org/jerusalem



Mapa de la ubicació del Leonardo Hotel Jerusalem de la cadena Fattal. Font: OCHA.

L'agost del 2023, mitjans catalans es feien ressò de la compra de l'**Hotel Cortés** de Barcelona, situat al carrer Santa Anna 25, per la corporació **Quentin Barcelona S.L.**²¹³ Aquesta empresa és propietat de **Nitsba Spain S.L.**, amb seu a Fuengirola i que al seu torn està controlada per l'empresa amb seu a Luxemburg **Ariso Holding SARL**. Tot aquest entramat d'empreses formen part del conglomerat **Nitsba Holding 1995 Ltd**, una empresa israeliana sota la propietat de **Haim Tzuff i Kobi Maimon**, a través de l'empresa matriu **Airport City**. Aquesta empresa de béns immobles sorgeix de la fusió entre **J.O.E.L. Jerusalem Oil Exploration Ltd. i Equital Ltd.** Haim

Tzuff i Kobi Maimon controlen Equital - JOEL grup i per tant, Airport City a través del seu fons d'inversió YHK General Manager Ltd amb 31,13% de participació.²¹⁴

L'Hotel Cortés del Raval, és propietat del magnat Haim Tzuff. Pertany a un conglomerat empresarial que promou el desplaçament als assentaments israelians en territori ocupat palestí.

En conseqüència, l'imperi d'Haim Tzuff i Kobi Maimon s'organitza al voltant de dos grans sectors empresarials. Per una banda, el sector immobiliari desenvolupat a través d'Airport City amb les subsidiàries Nitsba Holdings 1995 Ltd i **Keshet Hotels**, i amb propietats com

centres comercials, hotels, estacions centrals de transport, estacions de gas i benzina i edificis d'oficines per tot Israel. I per una altra banda, el sector energètic, amb operacions d'exploració i explotació de gas i petroli a través de les empreses J.O.E.L. Jerusalem Oil Exploration Ltd. i Naphtha Israel Petroleum Corp. Ltd., des d'on també

²¹³ Josep Maria Casas. "Quin Magnat Israelità Ha Comprat Un Hotel al Barri Gòtic de Barcelona?" ON ECONOMIA. 9 d'agost del 2023, disponible a: https://www.elnacional.cat/oneconomia/ca/empreses/magnat-israelia-hotel-barri-gotic-barcelona_1074762_102.html

²¹⁴ Informe Factiva, accés 15 de gener del 2024.

controla la nord-americana Isramco Inc.²¹⁵ A través d'Isramco, el holding de Tzuff - Maimon opera en diverses reserves de gas de les aigües territorials d'Israel, algunes de les quals són properes a la reserva marina de gas de Gaza.²¹⁶

Concretament, Nitsba Holdings 1995 va ser creada l'any 1948 com a subsidiària de l'empresa pública de transport israeliana **Egged Israel Transport Cooperative Society** per a la gestió i manteniment de les propietats d'Egged com estacions d'autobús i altres infraestructures de transport. Segons el centre de recerca Who Profits, Egged, és una empresa de transport públic que també ofereix viatges turístics. A través de la seva subsidiària Egged Taavura opera línies d'autobús públic entre Israel i els assentaments il·legals a Cisjordània, mentre que la subsidiària Egged Heseim, Tours and Recreation ofereix tours per Jerusalem Est, Betlem, Jericó i el territori ocupat sirí del Golan.²¹⁷ Fins l'any 2000, Nitsba Holdings 1995 ha estat sota control de la cooperativa de transports Egged amb un 63% de participacions, juntament amb altres accionistes com Gmul Investments, Granite Hacermel Investments i Ashtrom Properties, aquesta última amb àmplies activitats a l'àrea industrial de Barkan, al ToP.²¹⁸ A partir d'aquell moment, Airport City penetra a Nitsba adquirint participacions significatives a través de la seva subsidiària Naphtha Israel Petroleum Corp. Aquest procés va implicar fases de tensió i negociació amb la cooperativa de transport Egged.²¹⁹ El 2015 Airport City va completar el control sobre Nitsba Holdings 1995 Ltd adquirint el 41,5% de participa-

La infraestructura de carreteres i transport públic entre les principals ciutats israelianes i els assentaments il·legals, normalitzen l'ocupació, contribuint a la viabilitat econòmica i la transferència de població colona als assentaments en ToP.

215 Market Screener. "Fitxa de Haim Tzuff". <https://www.marketscreener.com/business-leaders/Haim-Tsuff-05YNS2-E/biography/>

216 Hakim Darbouche, Laura El-Katiri, and Bassam Fattouh, "Oxford Institute for Energy Studies Report Part Title: The Story of the Levant Basin so Far Report Title: East Mediterranean Gas: Report Subtitle: What Kind of a Game-Changer?," 2012, disponible a: <https://www.jstor.org/stable/resrep32337.6>

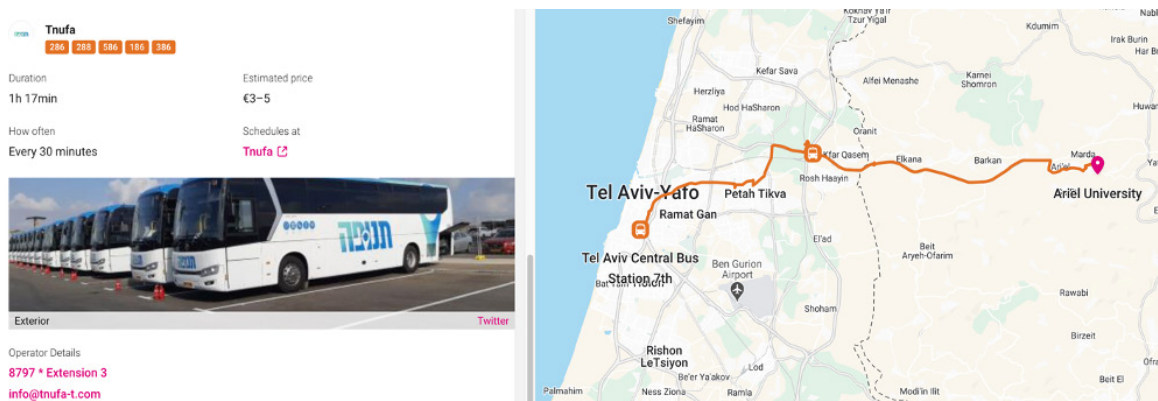
217 Per més informació veure Who Profits, fitxa d'empresa Egged. disponible a: <https://www.whoprofits.org/companies/company/4065?egged-israel-transport-cooperative-society>

218 Per més informació veure Who Profits, fitxa d'empresa Ashtrom Group, disponible a: <https://www.whoprofits.org/companies/company/3795?ashtrom-group>

219 Globes' Correspondent. 2002. "'Yediot Ahronot': Jakob Maimon Buys Nitsba for \$150-170m - Globes." En: en.globes.co.il/en/article-617175 September 10, 2002, disponible a: <https://en.globes.co.il/en/article-617175>

cions de l'empresa per valor de 1.700 milions d'ILS (450 milions d'USD) amb el suport i garanties del Bank Mizrahi Tefahot Ltd.²²⁰

Gradualment, Aiport City ha incrementat el control sobre Nitsba fins el 58,46% d'accions. La resta d'accionariat està format per altres institucions financeres amb àmplies inversions en projectes al ToP com **Psagot Mutual Funds** (0,59%), Clal Insurance Enterprise Holdings Limited (0,34%) o The Phoenix Holdings (0,08%).²²¹ Malgrat el canvi de propietat de l'empresa, Nitsba i Egged han mantingut relacions comercials a través de contractes de lloguer per l'ús de les estacions centrals de transport de Nitsba pels autobusos d'Egged. Segons algunes fonts, el 2022 Nitsba tenia el control de 10 estacions de transport a Israel: Nahariya, Hatzor Haglilit, Akko, Tzfat, Tiberias, Netanya, Kfar Saba, Ramla, Rishon Lezion, and Beersheva.²²² Investigacions addicionals apunten també que Nitsba té el control majoritari de l'estació de bus central de Tel-Aviv²²³, on també participen amb Egged, Dan Public Transport (23%) i la família Yona (5%).²²⁴ Mentre que l'estació de Jerusalem Oest és també propietat de Nitsba i Amot investments.²²⁵



Imatge: Extreta de Rome2Rio

<https://www.rome2rio.com/map/Tel-Aviv-Central-Bus-Station/Ariel-University#/r/Bus>

220 Market Screener. "Fitxa de l'empresa Airport City", disponible a: <https://www.marketscreener.com/quote/stock/AIRPORT-CITY-LTD-120961806/news/Airport-City-Ltd-signed-a-merger-agreement-to-acquire-re-maining-41-5-stake-in-Nitsba-Holdings-1995-38320906/>

221 Informació extreta de la base de dades Orbis. Veure més a: <https://www.informa.es/riesgo-empresarial/sabi/orbis>

222 Asaf Zagrizak. 2022. "Nitsba Threatens 10 Central Bus Stations with Closure." Globes, November 7, 2022, sec. News, disponible a: <https://en.globes.co.il/en/article-nitsba-threatens-10-central-bus-stations-with-closure-1001417654>.

223 Guy Nardi. 2021. "What next for Tel Aviv's Central Bus Station?" Globes, October 20, 2021, sec. Features, disponible a: <https://en.globes.co.il/en/article-what-next-for-tel-aviv-central-bus-station-1001387916>

224 Avi Shauly. 2012. "Tel Aviv Central Bus Station Seeks Stay of Proceedings - Globes." En.globes.co.il. January 12, 2012, disponible a: <https://en.globes.co.il/en/article-1000715394#:~:text=Nitsba%20Holdings%20Ltd>.

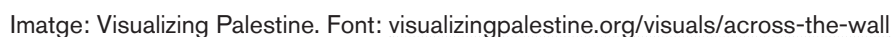
225 Elazar Levin. 2000. "Nitsba, Amot Lease 90% of 7,000 Sqm in Jerusalem's Central Bus Station Commercial Center - Globes." En.globes.co.il. December 17, 2000, disponible a: <https://en.globes.co.il/en/article457354#:~:text=Nitsba%20and%20Amot%20Investments%2C%20which>

Des de les estacions centrals de bus de Tel-Aviv i Jerusalem operen les principals línies de bus d'Egged i Tnufa cap als assentaments il·legals. Els busos **d'Egged Taavura** operen línies als assentaments Gush Etzion, Giva'at Ze'ev, Binyamin, Mount Hebron, Kiryat Arba, i altres assentaments a la Vall d'en Jordà, com Shiloh, Otniel i Ma'ale Adumim.²²⁶ Una altra empresa de transports, Tnufa Transportation Solutions, opera 260 busos amb línies de transport entre Israel i els assentaments de Shomron Regional Council, Kedumim, Karnei Shomron, Beit Aryeh-Ofarim, Alfei Menashe, Emanuel, Elkana, Oranit i Ariel.²²⁷ La infraestructura de carreteres i transport públic entre les principals ciutats israelianes i aquests enclavaments, contribueix a la viabilitat econòmica i la transferència de població colona als assentaments en ToP en un marc de falsa normalització entre els dos territoris. En resum, l'empresa Nitsba Holdings 1995 Ltd, sota el control majoritari de Haim Tzuff i Kobi Maimon des del 2022, però també d'altres grups financers amb àmplies inversions al ToP, aporten la infraestructura necessària per a la viabilitat i consolidació d'aquests assentaments il·legals vulnerant resolucions de les Nacions Unides i el dret internacional.

Des de les estacions centrals de bus de Tel-Aviv i Jerusalem operen les principals línies de bus d'Egged i Tnufa cap als assentaments il·legals. Els busos d'Egged Taavura operen línies als assentaments Gush Etzion, Giva'at Ze'ev, Binyamin, Mount Hebron, Kiryat Arba, i altres assentaments a la Vall d'en Jordà, com Shiloh, Otniel i Ma'ale Adumim.

226 Per més informació veure Who Profits, fitxa d'empresa Egged. Disponible a: <https://www.whoprofits.org/companies/company/4065?egged-israel-transport-cooperative-society>

227 Per més informació veure Who Profits, fitxa d'empresa Tnufa Transport Disponible a: <https://www.whoprofits.org/companies/company/7367?tnufa-transportation-solutions>



Inversors controvertits en el mercat de pisos turístics a Catalunya

Next Point és una SOCIMI de capital israelià amb seu a la Rambla Catalunya de Barcelona, creada el 2015 i especialitzada en l'adquisició, sobretot, de blocs destinats a apartaments turístics i geriàtrics. Next Point posseeix diversos hotels a l'Estat espanyol, residències de gent gran a Barcelona, la Garriga i Blanes, apartaments turístics al barri del Cabanyal (València) i dos blocs residencials a Ciutat Vella (València) i al Poblenou (Barcelona), a la zona del 22@ entre d'altres²²⁸.

El cofundador i president executiu de l'empresa és l'inversor israelià **Ofer Lior**, que va ser assenyalat l'abril del 2019 per un desnonament a la propietat que Lior té sota el nom d'Olno Espalter 6 S.L. al carrer Espalter número 6 de Barcelona, al barri del Raval. La propietat del bloc pretenia augmentar de forma substancial el lloguer a les sis unitats que l'habitaven, fent inviable el pagament del lloguer a les persones que hi vivien, per acte seguit, convertir els pisos en apartaments turístics. El veïnat assegurava haver estat objecte d'assetjament immobiliari.²²⁹ Finalment, la lluita veïnal va assolir que els residents obtinguessin un lloguer social de 7 anys.²³⁰

Lior comparteix la propietat d'aquesta empresa amb un altre accionista de Next Point, l'exsoldat israelià **Nir Tuvia Goldberg**, que a més de servir a l'exèrcit israelià durant quasi 13 anys, va ocupar el càrrec de gerent de projectes en una promotora immobiliària israeliana. Per altra banda, el president del seu consell d'administració és Teddy Lin, que va ser CEO, entre 2014 i 2021 de Meitav Dash Provident Funds & Pension,²³¹ una divisió específica de Meitav Dash Investments Ltd,²³² inversora que com hem comentat anteriorment contribueix a l'expansió del règim d'assentaments. Abans de saltar al sector privat, Lin va treballar al Ministeri de Finances israelià, com a cap del Departament d'Institucions Financeres.

L'empresa no ha deixat d'invertir en el sector turístic des de la seva creació el 2018 i el 2021 van adquirir el seu primer hotel a la ciutat de Girona. La SOCIMI Next Point va pagar 6 milions d'euros per l'anteriorment anomenat Hotel Melià Girona i ha escollit a Hotels CMC com a operador de l'hotel amb el qual l'establiment gironí ha passat a anomenar-se

228 NextPoint. "Actius". Última consulta el 23 de desembre del 2023, disponible a: <https://nextpointsocimi.com/activos/>

229 Sara López. "Denuncien extorsions en una finca del Raval per expulsar-ne els veïns". Betevé. 19 de juny del 2018, disponible a: <https://beteve.cat/societat/denuncien-extorsions-veins-raval-carrer-espalter/>

230 Línia Ciutat Vella. "Victòria veïnal: les famílies d'Espalter 6 es queden". 22 de juliol del 2020, disponible a: <https://liniaxarxa.cat/liniaciutatvella/noticies/victoria-veinal-les-families-despalter-6-es-queden/>

231 NextPoint. "Gobierno corporativo". Última consulta el 27 de desembre del 2023. <https://nextpointsocimi.com/en/gobierno-corporativo/>

232 Veure: <https://markets.ft.com/data/equities/tearsheet/profile?s=MTAV:TLV>

Hotel Best Western CMC Girona²³³. L'empresa Next Point disposava a data d'abril del 2023 de 7 establiments i/o locals i 6 pisos d'una finca d'habitatges. Segons les dades analitzades, la distribució geogràfica dels immobles propietat del grup és un 43,4% a Catalunya, un 32,2% a València (Comunitat Valenciana) i un 24,3% a les Balears. La distribució dels immobles per tipologia d'ús és la següent, el 46,7% són apartaments turístics, el 26,7% residències de la tercera edat, el 13,3% hotels, i idèntic percentatge d'ús residencial.

Operadors turístics i de viatges

Com hem mencionat al Capítol 2 d'aquest informe, les plataformes de viatges i serveis

Plataformes intermediàries de viatges i lloguer turístic en línia com Booking, Airbnb, TripAdvisor, Expedia o Edreams, que ofereixen serveis a Catalunya, també promocionen el turisme en els assentaments il·legals, anunciant-los falsament com a ubicats a Israel.

en línia com **Booking, Airbnb, TripAdvisor, Expedia**, entre d'altres contribueixen al desenvolupament i a la viabilitat econòmica dels assentaments en el ToP. El paper de les corporacions privades de turisme digital en la promoció del turisme als assentaments il·legals israelians, anunciant-los falsament com a ubicats a Israel, normalitzant la seva presència il·legal al ToP, ha facilitat que Israel reculli enormes beneficis econòmics, enfortint el control il·legal d'Israel sobre la població, l'economia i la terra palestina. Aquests tipus d'empreses de turisme digital cobren una tarifa quan es

fa una reserva, obtenint així un benefici directe d'aquestes activitats.

En aquest marc, apareix l'empresa **eDreams ODIGEO**. Es tracta d'una empresa de viatges en línia que cotitza en borsa amb seu a Barcelona, Espanya i constituïda a Luxemburg i que actualment és una de les empreses de viatges en línia més grans del món. Les seves filials i marques inclouen **Opodo, GO Voyages, Travellink i Liligo**. La filial de reserves de vols i hotels de la companyia, Opodo Ltd, amb seu a Londres, enumera desenes d'opcions d'allotjament ubicades en assentaments il·legals israelians al ToP.

El febrer de 2020, la companyia enumerava almenys catorze llistats d'opcions d'allotjament en assentaments il·legals a la Cisjordània i Jerusalem Est ocupats, i una dotzena més al Golan siríà ocupat. Els anuncis d'Opodo es basen en els de Booking.com, segons

233 Hosteltur. "Hotels CMC Operará El Meliá Girona Comprado Por Next Point.", disponible a: https://www.hosteltur.com/145604_hotels-cmc-operara-el-melia-girona-comprado-por-next-point.html.

un informe d'Amnistia Internacional.²³⁴ Les activitats econòmiques d'eDreams al ToP vulneren els principis del dret internacional. En primer lloc, l'empresa contribueix a l'economia dels assentaments il·legals impulsant el turisme i proporcionant llocs de treball i ingressos, finançant l'existència i expansió continuada d'assentaments, en violació del dret internacional²³⁵. En segon lloc, l'empresa està involucrada en actes de discriminació, ja que la població palestina de Cisjordània, a diferència dels turistes estrangers, no poden accedir a les propietats que es troben en assentaments il·legals ja que estan exclosos per a la població palestina.

234 Amnesty International. Report. "Destination: Occupation. Digital Tourism and Israel illegal settlements in the Occupied Palestinian Territories". 2019, disponible a: www.amnesty.org/en/wp-content/uploads/2021/05/MDE1594902019ENGLISH.pdf

235 American Friends Service Committee. "Settlement Industry", disponible a: <https://investigate.afsc.org/tags/settlement-industry>

VI. Conclusions i recomanacions

El creixement econòmic de Catalunya en general, i el desenvolupament dels sectors del turisme, la construcció i l'habitatge no pot aprofitar-se de l'explotació dels recursos naturals i pràctiques econòmiques il·lícites i discriminatòries al Territori Ocupat Palestí (ToP). Les institucions públiques i les empreses catalanes, tenen l'obligació i la responsabilitat, respectivament, d'evitar col·laborar amb el capital israelià i les empreses que vulneren el dret internacional. En aquesta línia, aquest informe mostra com el capital israelià que ha penetrat a Catalunya en els últims 10 anys en aquests sectors empresarials, té relació amb activitats econòmiques que contribueixen de forma directa o indirecta al desenvolupament i la viabilitat dels assentaments il·legals al ToP o bé té relacions amb el sector militar i de ciberseguretat que implementa el sistema d'ocupació i apartheid sobre la població palestina.

Vinculats amb cadenes hoteleres, SOCIMI i altres empreses del sector immobiliari i del sector turístic, existeixen grans grups financers que inverteixen, afavoreixen i es beneficien de la confiscació de terres i de la desposseïció de recursos naturals de la població palestina vulnerant el Dret Internacional Humanitari i el Dret Internacional dels Drets Humans. Des de l'aprovació, el 2011, dels Principis Rectors de Nacions Unides sobre Drets Humans i Empreses, l'atenció sobre la responsabilitat de les empreses a l'hora de dissenyar i establir sistemes de deguda diligència per a la prevenció, mitigació i reparació de les vulneracions de drets humans ha augmentat de forma significativa. La nova Directiva Europea de diligència deguda obligatòria té la missió d'ajudar a crear les condicions per a que els Estats puguin obligar a les empreses sota la seva jurisdicció a respectar els drets humans més enllà de les seves fronteres. Aquest marc dota als Estats de més instruments legals per a contribuir al respecte dels drets humans a nivell internacional i obliga a les empreses a transitar cap a una cultura corporativa que harmonitzi el desenvolupament econòmic i la justícia social, incloent-hi l'exercici dels drets humans i la construcció de la pau de les societats. A continuació es defineixen una sèrie de recomanacions dirigides als actors públics i privats de Catalunya:

Recomanacions adreçades a les institucions catalanes:

- Activar mecanismes legals, fiscals i tècnics que desincentivin l'atracció de capital que provingui d'empreses, activitats econòmiques i/o inversions en els assentaments il·legals d'Israel al ToP.
- Cessar els contractes públics amb empreses de l'àmbit de la construcció, l'immobiliari, el transport, i/o el sector turístic que duguin a terme activitats econòmiques il·lícites als assentaments israelians a Cisjordània d'acord amb els informes i resolucions de Nacions Unides (Base de Dades) i altres organitzacions internacionals com Who Profits, Al-Haq, SOMO, Don't Buy into the Occupation i estatals com Alerta DH i el propi ODHE, entre d'altres.
- Aportar informació al teixit empresarial català sobre els potencials riscos corporatius que implica establir relacions econòmiques, comercials i financeres amb entitats econòmiques que contribueixen i es beneficien de l'ocupació il·legal al poble palestí.
- Desenvolupar polítiques i regulacions que promoguin la deguda diligència de les empreses catalanes i internacionals a Catalunya, que inclogui suport tècnic i financer a les empreses per a no contribuir en activitats il·legals al ToP.
- Promoure la creació del Centre Català d'Empreses i Drets Humans per a que pugui examinar la conformitat de les activitats econòmiques, financeres i comercials d'aquestes empreses amb el dret internacional, així com donar suport a la societat civil organitzada per continuar les seves tasques de monitoreig de les activitats econòmiques de les empreses multinacionals des d'una perspectiva de respecte dels drets humans.
- Contribuir a la regulació internacional de les empreses multinacionals i els fluxos d'inversió internacional a través del suport al Tractat Internacional sobre Drets Humans i Empreses i la incorporació tant de la Directiva Europea "Corporate Sustainability Due Diligence Directive" com del Reglament Europeu relatiu a l'establiment d'un marc per a facilitar les inversions sostenibles.
- Considerant el dret internacional i l'actual situació d'actes de genocidi a Gaza, la Generalitat de Catalunya hauria d'evitar promoure les relacions polítiques i econòmiques amb Israel, fins que el seu Govern acabi amb la situació d'ocupació i apartheid contra el poble palestí. Com a mesures concretes proposem:
 - El tancament de l'oficina exterior d'ACCIÓ a Tel Aviv.
 - El cessament de les missions econòmiques d'empreses catalanes per a participar en fires comercials i el foment de les reunions amb aquells sectors industrials i aquelles empreses sensibles per als drets humans.

Recomanacions adreçades a les empreses catalanes i espanyoles, i actors promotors de relacions econòmiques en l'àmbit internacional:

- Definir i establir sistemes de deguda diligència per a prevenir impactes negatius en els drets humans, mentre es promouen els canvis interns cap a una cultura corporativa respectuosa amb els drets humans.
- Cessament d'activitats econòmiques, comercials i financeres amb empreses amb activitats econòmiques al ToP i relacions amb el complex-militar industrial responsables dels actes de genocidi a Gaza, incloent-hi les relacions econòmiques amb empreses i fons d'inversió que operen en aquests contextos.
- Establir un diàleg amb entitats del tercer sector, ONG especialitzades en cooperació i centres de recerca a escala internacional, per a entendre les dinàmiques en conflictes armats en general, i les situacions d'ocupació en particular, per tal de prevenir vulneracions del dret internacional i riscos corporatius per a les empreses.
- Implementar principis d'acord amb el dret internacional i els PRNU per als fons d'inversió, per a evitar que les seves formes d'inversió vulnerin el dret internacional.

Recomanacions adreçades a la població:

- Avançar cap a un consum responsable en els sectors immobiliari i del turisme, analitzant les empreses que ofereixen serveis i propietats a Catalunya, com per exemple informar-se de l'impacte de viatjar per oci a zones de conflicte armat i/o ocupació, legitimant i reforçant activitats econòmiques que contradiuen els principis del dret internacional i que minven el dret a l'autodeterminació dels pobles ocupats i informar-se de les activitats en general de les empreses que es contracten.
- Informar-se sobre les inversions internacionals dels seus bancs i asseguradores per a actuar de forma responsable i retirar els seus recursos econòmics en el cas que aquests estiguin involucrats directa o indirectament en vulneració de drets humans.

INFOGRAFIA 1: Relacions i impactes d'empreses del sector de la construcció i turisme en els drets del poble palestí

Impacte dret habitatge/turistificació Estat Espanyol

Galil Capital

117 habitatges i 15 locals a Madrid i Barcelona, una nau industrial de 52.000 m2 a Nàquera (València).

- Desnonaments a Barcelona (inclosos lloguers de renda antiga).
- Augment abusiu de preus promovent l'expulsió del veïnat.

Nadlan Spain

Edificis amb arrendataris, propietats d'ús turístic i residències de gent gran a Barcelona, Madrid, València, Rubí i Sabadell.

- Mercats de residències estudiantils i geriàtriques (privatitzades en un 80%).
- Lloguers de temporada, que permeten sortejar la normativa estatal actual pel que fa a la durada dels contractes de lloguer.

Norvet Negotial S.L.

Especialitzada en la compra i rehabilitació d'edificis, ubicada inicialment al barri de Gràcia i posteriorment a la Casa de les Punxes

- Contractació de Desokupa en al menys 1 desallotjament a Barcelona.
- Desnonaments en plena pandèmia.
- Oferiments econòmics a llogateres per cessar arrendaments en vigor.

Nitsba Holding 1995 Ltd.

Propietària de l'Hotel Cortés a Barcelona

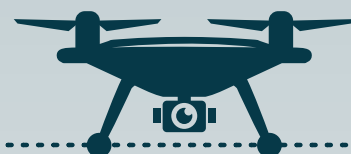
- Contribució a la turistificació dels territoris.

Booking, Airbnb, TripAdvisor, Expedia

- Contribució a la turistificació dels territoris.

Entramat empresarial

Mateix propietari que **Check Point**, companyia de seguretat vinculada a l'Exèrcit d'Israel. Comparteix consell d'administració amb l'empresa de telecomunicacions **Cellcom**.

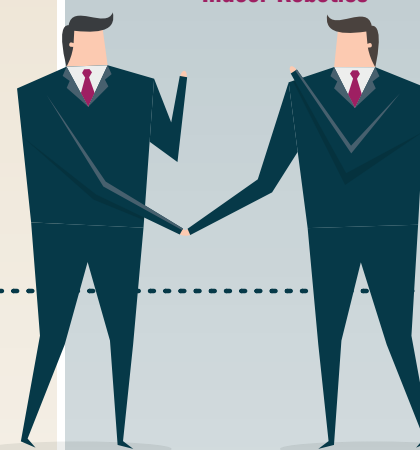


Forma part de **Livnat Group**. El seu CEO és membre de la **Cambra de Comerç Espanya-Israel**.



Livnat Group construeix en assentaments il·legals a la Cisjordània ocupada.

Mateix propietari que **Indoor Robotics**

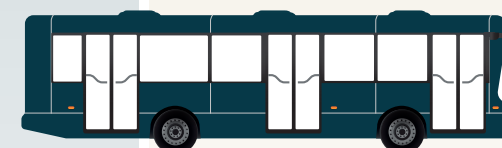


Indoor Robotics fabrica drons amb aplicacions en l'àmbit de la vigilància i la seguretat a Israel.



Nitsba és també propietària de les estacions de bus de Tel-Aviv i Jerusalem Oest, des d'on surten els busos de les empreses **Egged Taavura** i **Tnufa Transportation Solutions** cap als assentaments il·legals de Cisjordània.

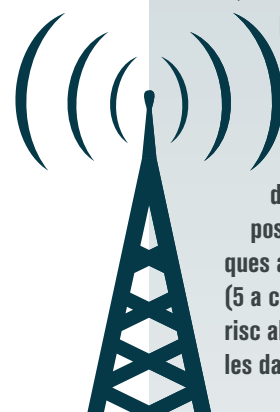
Nitsba Holding 1995 Ltd. contribueix a la viabilitat i desenvolupament dels assentaments il·legals a través de les connexions de transport públic.



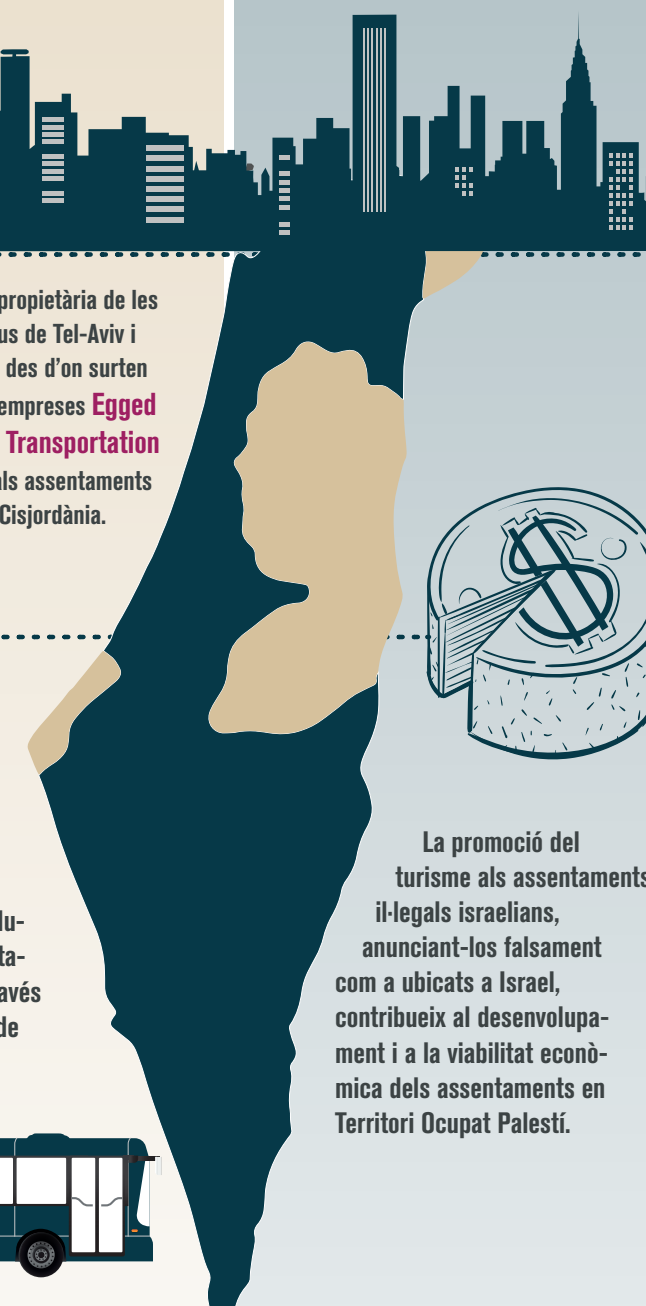
Impacte drets poble palestí

Check Point té consorcis amb empreses que fabriquen drons utilitzats en les darreres ofensives a Gaza. Els seus fundadors provenen de la unitat de l'exèrcit israelià que, segons diverses fonts, demanen dades sobre l'orientació sexual, la vida sexual, els problemes financers i altres assumptes privats d'activistes palestines.

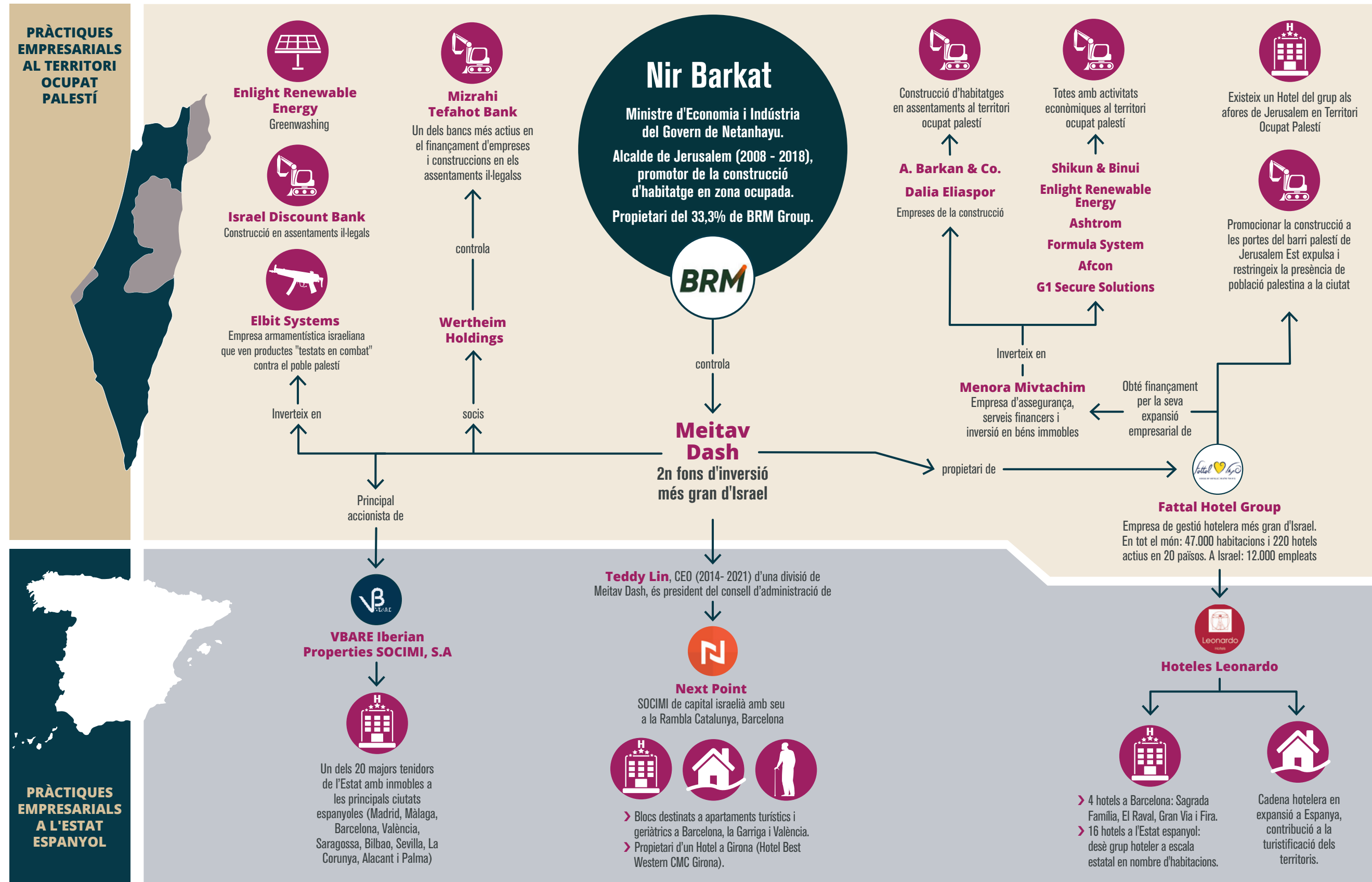
Cellcom apareix en la base de dades de Nacions Unides: posseeix 171 antenes telefòniques a la Cisjordània ocupada (5 a checkpoints militars) amb risc al voltant de la privadesa de les dades que la companyia obté.



La promoció del turisme als assentaments il·legals israelians, anunciant-los falsament com a ubicats a Israel, contribueix al desenvolupament i a la viabilitat econòmica dels assentaments en Territori Ocupat Palestí.



INFOGRAFIA 2: Meitav Dash, cas d'estudi de l'entramat empresarial amb presència en Territori Ocupat Palestí i Catalunya



ODHE Observatori de
Drets Humans i Empreses
a la Mediterrània

NOVACT
Noviolència
Nonviolence
اللاعنف

suds Internacionalisme
Solidaritat
Feminismes
