

LA OKUPACIÓN EN ESPAÑA:

UNA LACRA SOCIAL Y ECONÓMICA

Álvaro Martín

**FUNDACIÓN
CIVISMO**

1. Resumen Ejecutivo

La okupación -amparada por las políticas implementadas por algunos gobiernos autonómicos y municipales-, no ha hecho más que crecer, convirtiéndose no solo en una forma de acción política de algunos movimientos y partidos, sino en un elemento de inestabilidad social e inseguridad muy peligroso en nuestro país.

Para poner la situación del crecimiento de la okupación en contexto cabe resaltar que, según cifras del Ministerio del Interior, del año 2015 a 2020 se paso de 10.376 denuncias anuales a cerca de 14.675, suponiendo un incremento de más del 40% en menos de 5 años, contando además con el efecto de la pandemia sobre la reducción de la movilidad.

Por ello, desde la Fundación Civismo, proponemos un decálogo de medidas contra la okupación:

- 1- Aprobar una Ley que permita el desalojo de los okupas en un plazo máximo de 24 horas.**
- 2- Aumentar las penas correspondientes al delito de usurpación de vivienda. Prohibir que un inmueble que ha sido okupado puede ser considerado morada o domicilio.**
- 3- Revocar la inscripción en el padrón municipal de cualquier okupa.**

- 4- Crear un nuevo delito de instigación y apoyo a la okupación de viviendas**
- 5- Incrementar la protección jurídica frente a la actuación de las mafias de la okupación.**
- 6- Incrementar las ayudas a los propietarios de viviendas ocupadas desde las AAPP.**
- 7- Introducir como delito tipificado la conexión ilegal a suministros básicos, como ocurre frecuentemente con la red eléctrica.**
- 8- Diseñar mecanismos legales y administrativos que permitan a las compañías suministradoras de servicios básicos resolver los contratos de suministros sin coste al hallarse la vivienda okupada.**
- 9- Garantizar a través de una reforma legal que las comunidades de propietarios puedan ejercer acciones legales directas contra los okupas.**

2. Introducción: El origen de la okupación y el caso de España

La okupación es la acción mediante la cual determinados colectivos con motivos ideológicos y/o políticos en común, vinculados por lo general a la extrema izquierda y movimientos asociados, ocupan inmuebles como mecanismo de reivindicación y protesta, teniendo por lo tanto una finalidad política y desestabilizadora del orden social.

Dicho fenómeno se ha presentado a lo largo de los últimos años como un problema cada vez mayor, debido a la creciente asiduidad de la misma y las perniciosas consecuencias económicas y sociales. Aunque haya sido recientemente cuando se haya comenzado a alzar la voz contra la okupación y a defender públicamente (aunque de manera tímida) los derechos de los propietarios de viviendas, la okupación no es ni por asomo un fenómeno nuevo en España ni en el resto de Europa, con orígenes tanto políticos como sociales.

Para el caso particular que ocupa a este informe, resulta pertinente resaltar el origen de la okupación en España y su posterior expansión, situándolos en su correspondiente contexto histórico.

La okupación como movimiento surge en España a partir de la década de los 80, liderada por jóvenes punk y de ideología radical, siendo estos quienes convierten algo que hasta el momento solo se producía en ocasiones puntuales y a causa de la pobreza en un movimiento político y social de cariz radical. En la década de los 80 destacaron las okupaciones por parte de grupos anarquistas, destacando algunas como la del Ateneo de Cornellá en 1986 o la de la Casa de la Montaña en 1989, produciéndose ambas en Cataluña. En la capital de España la okupación más recordada se trata de la de Minuesa en 1987, mientras en el País

Vasco serían la de la Bolsa de Bilbao o la del Gaztetxe de Gasteiz.

Tras la primera década de expansión y consolidación del movimiento okupa llegó al fin la criminalización de dichas acciones con la aprobación del Código Penal de 1996, con el artículo 245.2 tipificando como conducta delictiva “ocupar sin debida autorización un inmueble, una vivienda o un edificio ajenos que no constituyan hogar, o mantenerse en contra de la voluntad de su titular”.

Aún así, a pesar de la aprobación del Código Penal, el volumen de okupaciones no cesó de crecer y, según datos oficiales del Gobierno catalán, el número de casas okupadas en Cataluña pasó de 40 a 150 en tan solo dos años desde la aprobación del Código Penal (González-García, 2016). En Madrid la situación no fue distinta, y aunque no disponemos de datos al respecto para aquellos años, hay investigadores que relatan como en dicho periodo aumentaron las convocatorias de manifestación a favor de la okupación (Adell, 2004). De hecho, en el conjunto de España, entre 1996 y 1998 se incrementó la okupación y la conflictividad en torno a esta, con 117 desalojos de viviendas okupadas y 128 nuevas okupaciones en dicho periodo de tiempo (Calle-Collado, 2004).

A partir del nuevo milenio, la politización profunda y radicalización del movimiento fue

imparable, a partir del inicio en Seattle en 1999 de un ciclo de radicalización política a nivel global, a partir del cual los movimientos okupas comenzaron a unirse a grupos comunistas, anti-globalización e incluso a retomar sus raíces anarquistas, volviéndose significativamente más violentos.

Así llegamos al pico de la burbuja inmobiliaria en España, en torno al año 2006, acompañada de una expansión notable del movimiento okupa, produciéndose algunas conocidas okupaciones como la Rimaia en Barcelona o la del Patio Maravillas en Madrid en torno a dicha fecha.

Algunos años más tarde, concretamente entre 2011 y 2013, fueron muchos los grupos okupas que se unieron al movimiento 15M en España y comenzaron a promover y ejecutar la okupación de viviendas masiva, enfrentándose a la policía de manera cada vez más violenta y, por lo tanto, generando importantes disrupciones al orden y la paz social en multitud de ciudades españolas.

Es muy importante tener presente que los movimientos okupas no pretenden cambiar la realidad o llevar a cabo sus reivindicaciones a través de cauces legales, sino mediante la ruptura de las existentes estructuras del sistema y a través del empleo de acciones generalmente violentas y de carácter político radical, tratando de conducir a una agitación e inestabilidad social continuas.

El movimiento okupa, asociado a la extrema izquierda y grupos anarquistas en España dirige sus reivindicaciones contra la sociedad actual y, especialmente, contra determinados valores tradicionales como el derecho a la propiedad privada, el respeto al Estado de Derecho o las bases principales del sistema capitalista.

En el proceso descrito dichas mafias suelen coaccionar a los propietarios del inmueble para que estos abonen una determinada cantidad para poder recuperar la vivienda de su propiedad. Asimismo, algunas viviendas ya okupadas suelen ser revendidas de manera ilegal a otros okupas a un mayor precio, lucrándose así las mafias de este negocio delictivo. En muchos casos, además, encontramos situaciones en las que para echar a los propietarios de sus viviendas los okupas amenazan, producen destrozos físicos, generan ruido o montan puntos de venta de droga clandestinos para forzar a los propietarios a desalojar su legítima vivienda y así poder okuparla (García Montalvo, 2019).

El mayor interés de los medios en sucesos de okupación recientemente ha contribuido a sacar a la luz la actuación de estas mafias y ha permitido conocer el testimonio de muchos vecinos que se ven coaccionados e incluso agredidos por querer vivir en un inmueble que es de su legítima propiedad.

El trasfondo ideológico de las okupaciones hace que podamos enmarcar dichas acciones bajo el paraguas del fenómeno catalogado como “delitos por convicción” (Radbruch, 2005), representando el hecho de que el móvil del delito sea la convicción moral y/o política del autor de este. En este sentido muchas veces se ha argumentado que cabe otorgar un trato diferenciado en la aplicación de la pena a causa de la motivación ideológica de gran parte de las okupaciones, tal y como defiende el citado autor.

Por otro lado, otros autores como Herranz Castillo (2000) defienden que las acciones de determinados okupas pueden estar amparadas por actuar en el ejercicio de un derecho, como sería la libertad ideológica o el acceso a la vivienda. Cabe aclarar llegados a este punto que dicho autor solo contempla dicha posibilidad en el caso de inmuebles abandonados, no aplicándose al resto de supuestos bajo los que pudiera producirse una okupación. Aún existiendo cierta discrepancia sobre este caso particular, ningún autor niega la lacra que supone la okupación en términos de inestabilidad e inseguridad social, coste económico para los afectados y deterioro de las estructuras sociales e institucionales de un país.

En este informe analizaremos el fenómeno de la okupación desde diferentes puntos, resaltando y cuantificando los múltiples perjuicios que esta supone para el conjunto de España.

En primer lugar procederemos a realizar una radiografía cuantitativa de la realidad de la okupación en España, analizando qué tipo de viviendas se ven más afectadas, la divergencia de la okupación por CCAA o la evolución de las denuncias por okupación en los últimos años.

Tras ello, estudiaremos en profundidad los perjuicios sociales y económicos de la okupación, cuantificando el volumen de afectados, los daños concretos causados por la okupación, el efecto de esta sobre el precio del alquiler y el perjuicio agregado en el plano económico.

En tercer lugar, analizaremos brevemente la okupación desde una perspectiva legal y resaltaremos algunas de las posibles soluciones en este plano. Dicho apartado no gozará de tanta extensión como otros debido a que este informe no es de carácter jurídico, pero consideramos conveniente analizar, aunque sea brevemente este aspecto, debido al importante papel que juega en el desarrollo de posibles soluciones a la okupación.

A continuación, procederemos a realizar un análisis comparativo en el que se analicen las diferentes soluciones y/o medidas que han propuesto los diferentes países europeos para combatir la okupación, estudiando si alguna de la que ha resultado relativamente más exitosa sería aplicable en España.

Finalmente, a modo de cierre del presente informe expondremos un decálogo de medidas contra la okupación, siendo muchas de ellas de inmediata aplicabilidad.

3. La realidad de la okupación en España: Una radiografía cuantitativa

¿Qué tipo de viviendas se ven más afectadas por la okupación?

Tal y como se ha descrito en la sección anterior, la okupación es un problema cada vez más presente en España, habiendo crecido constantemente a lo largo de los últimos años -incluyendo el periodo de la pandemia-. Por ello resulta esencial cuantificar este fenómeno para poder analizarlo en profundidad y poder ofrecer soluciones con base empírica.

El acceso a datos sobre okupación siempre ha sido muy complejo, tanto por la escasa disponibilidad de los mismos como por la confusión que generan los que se hallan disponibles. Todo ello se debe a que, en primer lugar, no se dispone de una base de datos unificada sobre viviendas okupadas, duración de la okupación o características de las viviendas y, además, los pocos datos de los que se dispone muchas veces no son comparables, ya que las CCAA suelen llevar registros por separado y no emplean los mismos criterios para ello.

Lo más práctico y efectivo, por lo tanto, es trabajar con datos del Ministerio del Interior junto con algunos de las CCAA, tratando así de obtener la fotografía más realista posible de la realidad de la okupación en España.

Pero, ¿en qué tipo de viviendas se producen las okupaciones?

La propiedad de los inmuebles okupados es una cuestión importante a la hora de proponer medidas en defensa de la propiedad privada, ya que las acciones legales en cada caso pueden diferir. Aunque al respecto no disponemos de datos provenientes de instituciones públicas o gubernamentales, si existe acceso a algunos de instituciones privadas, aunque de manera algo limitada. Este es el caso de Institut Cerdà, cuyos datos muestran que hace tres años en España había cerca de 100.000 viviendas okupadas, siendo una gran parte de ellas propiedad de bancos y fondos de inversión.

Como se resaltó anteriormente, quién sea el propietario de las viviendas okupadas es un factor muy relevante en el plano legal, ya que en el caso de que estas sean propiedad, por ejemplo, de bancos o fondos de inversión, su okupación sería una usurpación y supondría una multa de tres a seis meses o cárcel de uno a dos años en caso de uso de agravante por violencia o intimidación. Mientras tanto, el allanamiento de morada supone una condena de seis meses a dos años de cárcel, lo que muestra como una

condena por usurpación a raíz de la okupación de un inmueble tendría, por lo general, consecuencias significativamente más leves para el okupa.

A pesar de ello, esto no supone ningún desincentivo para que los okupas se lancen también a por viviendas de particulares, cuya okupación continúa creciendo de manera exponencial.

Atendiendo a los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), en 2019 se produjeron 238 condenas por allanamiento de morada, frente a 4.687 por usurpación. La amplia diferencia existente entre estas dos cifras se debe, según expertos como Toni Miranda, presidente de la Organización Nacional de Afectados por la Okupación (ONAO), a que gran parte de los propietarios de viviendas no llegan a denunciar, lo cual hace que los datos reales de okupación sean mucho mayores que las cifras de las que disponemos. El motivo detrás de que muchos propietarios no denuncien se halla en la lentitud de los procedimientos establecidos para desalojar a los okupas, que en caso pueden tomar años desde la okupación hasta el desalojo efectivo. Por ello, muchos propietarios prefieren acudir directamente a una empresa de desokupación en lugar de a la justicia, haciendo que dichas okupaciones no se vean reflejadas en los datos, desinflando la imagen real de este fenómeno en España.

Otro de los factores que influye en la okupación, aparte del ya mencionado de la propiedad del inmueble, es el tipo de vivienda, ya que unas ven mayoritariamente más afectadas que otras.

En primer lugar, como es de esperar, las viviendas más afectadas por la okupación son aquellas deshabitadas, pudiendo ser estas tanto segundas residencias como viviendas en proceso de construcción. A lo largo de los últimos años, además, dichas okupaciones han aumentado en las zonas rurales a raíz del creciente volumen de inmuebles deshabitados que existe en estas áreas geográficas. Por otro lado, en las zonas urbanas las viviendas más afectadas por la okupación son aquellas en barrios de rentas medias-bajas y mayoritariamente en ciudades dormitorio cercanas a las grandes ciudades.

Aunque, tal y como se destacaba anteriormente, aunque gran parte de las viviendas afectadas por la okupación sean propiedad de bancos o fondos de inversión, esto no significa que estén vacías de manera permanente o que en ellas no vivan propietarios o inquilinos en alquiler. Por lo tanto, finalmente el efecto es el mismo, privar a un ciudadano que ha pagado o paga por su vivienda del derecho a vivir en ella, perpetrando así un grave ataque contra la propiedad privada.

La divergencia de la okupación por CCAA

El carácter clandestino de la okupación hace que sea difícil obtener datos sólidos para todas las

CCAA, ya que algunas hacen un mayor esfuerzo que otras por recopilar y publicar los datos. Todo ello no evita, sin embargo, que podamos ofrecer un análisis a escala nacional de la okupación, mostrando como esta diverge por CCAA a raíz de las diferentes políticas aplicadas en cada una de ellas.

Para ello, a partir de datos de algunas CCAA, datos del Ministerio del Interior y datos de denuncias relacionadas con la okupación, somos capaces de ofrecer un sólido análisis sobre la cuestión a nivel regional.

Aunque es difícil conocer el número exacto de viviendas okupadas en el conjunto de España, algunas CCAA como la Comunidad de Madrid han ofrecido cifras muy precisas y detalladas sobre la cuestión. El gobierno regional publicó a principios de 2022 que en la Comunidad había un total de 4.500 viviendas okupadas, suponiendo esto 1,5 viviendas okupadas por cada 1.000 viviendas en la Comunidad. De dicha cifra cabe destacar el hecho de que 400 son de titularidad pública, pertenecientes a la Agencia de Vivienda Social (AVS), vinculada a la CAM.

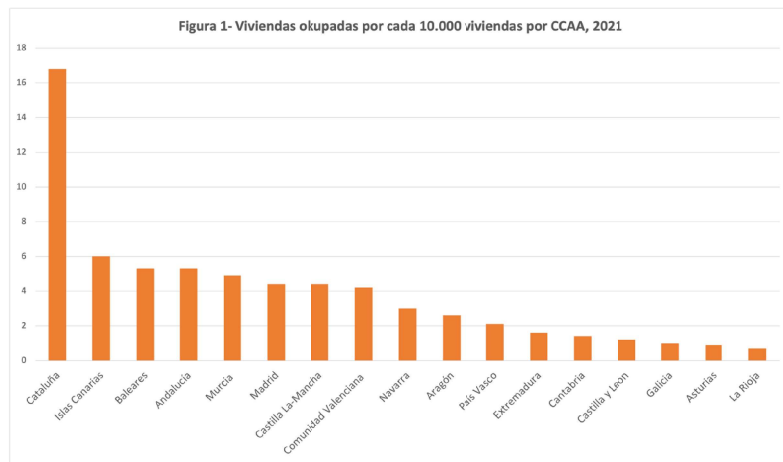
La CAM ha hecho un gran esfuerzo por poner el foco sobre la lacra de la okupación, para lo que pretenden desarrollar una base de datos de casas okupadas tras haber puesto a disposición de los residentes en la CAM un teléfono de

de las okupaciones y tratar de efectuar un desalojo rápido dentro del marco legal en vigor.

Para el resto de CCAA, al no disponer de datos tan transparentes como los de la CAM, hemos de realizar el análisis en base a datos de denuncias provenientes de la base de datos del Ministerio del Interior.

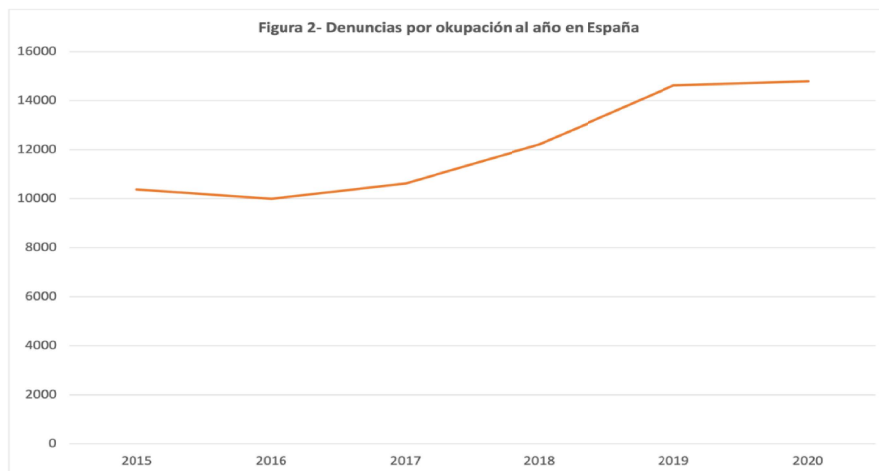
Según estos datos, las CCAA que presentaron una mayor proporción de okupación de viviendas sobre el parque total de viviendas en 2020 fueron Cataluña, Canarias, Baleares y Andalucía, en base a los datos más recientes de los que disponemos. Entre todas ellas Cataluña presenta las peores cifras con diferencia, registrando 17 denuncias por cada 10.000 viviendas (un 0,002%), multiplicando por 10 la cifra de la Comunidad con menor afectación por la okupación.

En la Figura 1 a continuación se puede observar el número de denuncias por okupación por cada 10.000 viviendas, por CCAA.



Mientras tanto, y como es de esperar, el número de denuncias asociadas a las okupaciones no ha parado de crecer desde el año 2016 en el conjunto del territorio nacional, alcanzando 14.792 denuncias en 2021. Medido en número de denuncias por día asociadas a okupación, estaríamos hablando de un incremento de 27 a 40 denuncias diarias por okupación en toda

España entre 2016 y 2020, siendo más de la mitad de ellas efectuadas en Cataluña. En el gráfico a continuación se puede observar la evolución del volumen de denuncias anuales por okupación en España entre los años 2015 y 2020.



Tal y como podemos extraer del gráfico, la okupación es un fenómeno que no para de crecer en España, incluso durante la pandemia. Aunque fueron muchos los que pensaron que la pandemia contribuiría parcialmente a frenar la okupación a raíz de las duras restricciones a la movilidad, la realidad fue significativamente diferente.

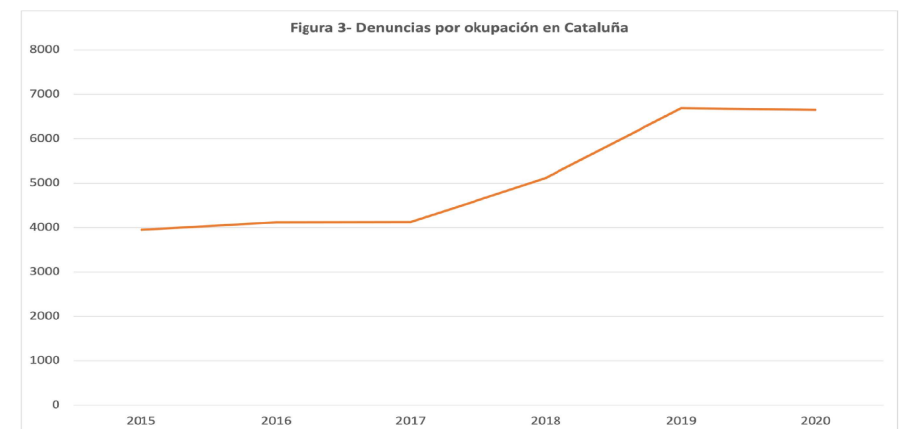
Si comparamos los datos disponibles para 2021 con los de 2019, observamos que las denuncias por okupación crecieron de manera generalizada en todas las CCAA, destacando la tasa de crecimiento de las mismas en Murcia y Baleares, que llegaron a duplicar el volumen de denuncias en 2021.

A la hora de analizar estos datos es importante tener en cuenta un factor, siendo este el hecho de que en España la okupación es un delito recogido en que Código Penal que puede darse a través de dos vías: la usurpación de vivienda,

siendo este un delito leve sin pena de cárcel; y el allanamiento de morada, que tal y como explicamos con anterioridad, puede tener una pena de hasta cuatro años de cárcel, dependiendo de los agravantes. Por lo tanto, los datos de denuncias por okupación y el análisis del crecimiento de las mismas incluyen tanto casos de usurpación de vivienda como de allanamiento de morada.

Como ya hemos reiterado a lo largo de las primeras secciones del presente informe, uno de los casos más sangrantes en cuanto a volumen y evolución del número de denuncias, es el de Cataluña.

Como se puede observar en el siguiente gráfico, al número de denuncias se mantenía ya cercano e incluso ligeramente por encima de las 4.000 anuales desde 2015, siendo lo más sorprendente el aumento de 2017 a 2020, pasando de 4.123 a 6.647 denuncias anuales, superando a cualquier otra CCAA.



4. Los daños de la okupación: Perjuicios sociales y económicos

Tal y como se ha mostrado a lo largo de las secciones anteriores, la okupación, entendida como una usurpación ilegal de un inmueble, ha experimentado un incremento del 40% desde el año 2018, según datos del Ministerio del Interior, como ya hemos desgranado.

Aún así, cabe destacar el daño social y económico que supone la okupación, especialmente bajo determinados escenarios como cuando media un contrato de alquiler, o los perjuicios generados por ciertas Administraciones al impulsar un efecto llamada de la okupación. De momento, en España, los propietarios siguen absolutamente indefensos en el plano legal mientras en la actualidad el fenómeno ya alcanza cerca del millón de afectados a nivel familiar.

Si algo hay claro es que la okupación como medio de vida y protesta sociopolítica se ha intensificado a raíz de la crisis económica causada por la pandemia de la Covid-19 en España, tal y como se ha mostrado en secciones anteriores. Lo que cabe resaltar aquí es que hay un tipo de okupación en particular que es de los que más ha contribuido a engrosar dichas cifras durante la crisis, siendo esta la “iniquiocupación”, tal y como ha sido catalogada por varios expertos (Obregón, 2022).

Este fenómeno, tal y como su nombre permite intuir, se trata de aquellas personas que acceden a una vivienda a través de un contrato de alquiler y, al poco tiempo de estar viviendo allí, comienzan a impagar pero se niegan a desalojar el inmueble. De hecho, este tipo de okupación ha llegado a suponer el 70% del total del crecimiento de las denuncias a lo largo de los últimos dos años. De hecho, esta tendencia ha causado que el número de afectados por la okupación aumente hasta el millón, contabilizando familias, bancos y fondos de inversión propietarios de dichos inmuebles.

Tal y como se hacía referencia anteriormente, actualmente los propietarios de viviendas se hallan desprotegidos ante un fenómeno en constante expansión, como es la okupación. Desde 2018 no se han producido cambios legislativos de calado al respecto, desde que en dicho año se acometiera una reforma de la Ley de Enjuiciamiento Criminal. Sin duda dicha reforma fue insuficiente, conllevando a que España no disponga de un marco legal lo suficientemente robusto como para desincentivar la okupación y proteger al propietario en caso de que esta se produzca, como sí ocurre en otros países comparables.

De hecho, no es solo que la Ley no ampare lo suficiente a los propietarios ni sirva de desincentivo a la okupación, sino que la Administración tampoco ofrece soluciones adicionales o alternativas a los propietarios

afectados. Para comprender la gravedad de esta situación cabe destacar que muchos de los afectados por la okupación son personas desempleadas sin liquidez o jubilados. Asimismo, las comunidades de vecinos se ven afectadas de manera grupal por la okupación, a raíz de las externalidades en materia de seguridad que genera dicho fenómeno.

En referencia al daño social que causa la okupación, cabe tener presente que una proporción importante de las viviendas okupadas son vivienda social o vivienda de protección oficial, lo que ha llevado a una situación de insuficiencia de este tipo de vivienda en algunos municipios españoles, causando graves perjuicios a los más necesitados (Huidobro, 2022).

La falta de un marco legal garantista frente a la okupación conlleva a que las autoridades en multitud de ocasiones sean impotentes frente a las mafias que alquilan viviendas usurpadas en el mercado negro. Esto solo contribuye a generar un mayor daño social y a incrementar la brecha de desigualdad existente en nuestro país, ya que en la mayoría de ocasiones quienes se ven expuestos a estas mafias son extranjeros sin papeles y/o personas en riesgo de exclusión social, ahondando aún más en el daño ejercido sobre el tejido social.

Tal y como hacíamos referencia al inicio de la sección, la acción de algunos gobiernos

autonómicos y municipales -no solo no contribuyendo a desincentivar la okupación, sino en algunas ocasiones incluso facilitándola- ha contribuido a generar un efecto llamada a la okupación en ciertas regiones de España.

Sin embargo, quienes sufren los efectos de dicha okupación masiva no son las administraciones, sino los pequeños propietarios de inmuebles sin alternativa habitacional. De hecho, los propietarios, cuando se okupa su vivienda siguen en muchas ocasiones asumiendo el coste de tributos como el IBI o el pago de suministros básicos como la luz y el agua, para prevenir el corte de estos a la vivienda que pretenden recuperar. Además, han de seguir asumiendo el coste de la hipoteca y de múltiples otros tributos asociados a la vivienda.

En España, de manera decepcionante, la okupación no es algo que interese a gran parte de la clase política, contribuyendo a prolongar la indefensión de los propietarios. De hecho, a nivel legislativo, desde la pandemia, no ha hecho más que incrementarse la indefensión de los propietarios, a raíz del Real Decreto Ley 37/2020. A raíz de este RDL, desde la pandemia se impiden los desahucios si las autoridades competentes consideran que las personas viviendo en dichos inmuebles no disponen de una solución habitacional alternativa.

Sin embargo, desde el inicio del movimiento okupa en España mayoritariamente estos han

dejado de ser personas vulnerables y sin recursos a ser activistas políticos o de causas sociales, que emplean la okupación como un instrumento o mecanismo para la reivindicación de sus causas. Esta gente se ve hoy en día enormemente beneficiada por el RDL, ya que simplemente con un informe de Servicios Sociales es posible paralizar los desahucios, sin que sea necesario comprobar si el okupa está recibiendo ayudas públicas o a qué caso está destinando ese dinero. Por lo tanto, amparados por este RDL, muchas okupaciones se han visto prolongadas en el tiempo mientras los propietarios de la vivienda se veían obligados a sufragar todos los costes del inmueble a la par que a buscar una alternativa habitacional.

Pero, ¿cuál ha sido la respuesta política a este fenómeno?

Desde el Gobierno, la prórroga del “escudo social” y la paralización de los desahucios hasta final de año ha alargado la protección de la que muchos okupas están disfrutando, sin añadir garantías adicionales.

Aún así, tal y como se comentaba anteriormente, desde el año 2018 no se han producido cambios legislativos relevantes en lo referente a la okupación y cualquier intento de frenar este fenómeno y adaptar la legislación para proteger a los legítimos propietarios ha venido siempre desde la oposición.

En este sentido, en el año 2019, el Partido Popular presentó una Proposición de Ley para acabar con la okupación y garantizar la paz social y la convivencia vecinal. El Partido Popular en esta ocasión no recibió respuesta por parte del Gobierno, por lo que a mediados de 2020 registro una nueva Proposición de Ley Orgánica de carácter integral sobre la misma cuestión, con el fin de reducir la inseguridad ciudadana en aquellas regiones y municipios con mayor proliferación de la okupación, insistiendo en la necesidad que los legisladores se involucraran activamente en la lucha contra las mafias de la okupación. Sin embargo, al ser debatida en el Congreso, la Proposición de Ley fue rechazada por falta de votos favorables a la misma.

Asimismo, Vox, en abril de 2022, hizo un requerimiento al Gobierno solicitando información y documentación del Ministerio del Interior sobre datos de okupación de manera agregada, e incluyendo proyecciones y estimaciones futuras. Dicho requerimiento es enormemente útil, ya que hoy en día como se expuso en la sección de datos, los mismos se encuentran fragmentados por CCAA, con muchas de ellas empleando metodologías diferentes y difusas para su cálculo.

Finalmente, siendo Cataluña la CCAA más afectada por la okupación ilegal, tal solo un partido de ámbito regional ha dirigido alguna acción contra este fenómeno. Este es el caso del

PDeCAT, que a mediados de 2022 presentó una Proposición de Ley de medidas urgentes con la okupación ilegal, la cual tampoco ha obtenido respuesta ni acción por parte del Ejecutivo nacional.

Son múltiples las ocasiones en las que los partidos contrarios a endurecer las leyes contra la okupación argumentan que dicho fenómeno se exagera y se saca de contexto, al (según ellos) no conocerse con suficiente precisión la extensión de este fenómeno ni los daños precisos causados por el mismo.

Sin embargo, si disponemos de estimaciones bastante precisas de los daños y perjuicios causados por la okupación en el conjunto del territorio nacional. Para ello conviene recurrir a datos de Prosegur (2017) al respecto:

- Las denuncias anuales por okupación han aumentado más de un 50% desde 2015.
- Los daños económicos son mayores en el caso de que la vivienda okupada sea una que esté siendo utilizada como vivienda principal por parte de una familia.
- La okupación supone una devaluación media de 8 euros por metro cuadrado en Madrid y de 15 euros en Barcelona.
- Sumando únicamente ambas ciudades (de las que más datos para esta

estimación se dispone), la okupación supondría una pérdida de 22 millones anuales.

- Más de un 30% de las casas okupadas pertenecen a familias.
- La okupación tiene varios efectos directos y constatables sobre el tejido social:
 - ◆ Disminuye la seguridad jurídica del mercado de alquiler y venta de inmuebles.
 - ◆ Se reduce la oferta de viviendas en alquiler, dificultando el acceso a una vivienda para aquellas personas con menos recursos.
 - ◆ Aumenta el precio de las viviendas en venta en zonas con baja okupación, al producirse un éxodo de aquellas áreas de las ciudades con mayor presencia de okupación.
 - ◆ Se produce una generalización de la inseguridad ciudadana en multitud de comunidades de vecinos.

Llegados a este punto conviene detenernos en uno de los efectos de la okupación con mayor impacto sobre la economía de las familias, siendo este cómo la okupación reduce la oferta de viviendas en alquiler y dificulta enormemente

acceso a una vivienda de aquellas familias con menos recursos económicos.

Para percibir correctamente el daño que la okupación causa sobre las familias, en primer lugar cabe resaltar el peso de la vivienda sobre los recursos de las familias españolas. En España, según el Balance Financiero de las Familias elaborado por el Banco de España, más del 50% de la riqueza de la familia media española está constituido por el valor de la primera vivienda, con la segunda vivienda alcanzando más del 24% de la riqueza de las familias.

Por lo tanto, a través de las cifras presentadas podemos observar que la vivienda en España es el principal activo que constituye los recursos de las familias, además de ser para estas un bien de primera necesidad, al constituir su espacio habitacional. La okupación, en este sentido, supone una amenaza tanto para los recursos de las familias como para las oportunidades futuras de las mismas, tensionando el mercado de la vivienda y promoviendo la inseguridad ciudadana.

El incremento de la okupación en las ciudades españolas (al amparo de muchos gobiernos municipales) está causando un daño económico anual -como se presentó en cifras anteriores- de 22 millones de euros, si contamos solo los datos disponibles para Madrid y Barcelona.

Dicha estimación proviene del cálculo de las rentas que cesan de generar los propietarios por no disponer libremente de su inmueble al hallarse este okupado. La media empleada para ello es una vivienda de 70 metros cuadrados (Santacruz, 2017). Además, se debe tener en cuenta que el coste de la okupación no se puede calcular de manera exacta únicamente a través de estas rentas, sino que se ha de incluir también el coste en términos de inseguridad jurídica en otros barrios e incluso en el conjunto de la ciudad.

El principal mecanismo de transmisión a través del cual la okupación contribuye a incrementar el precio del alquiler es el efecto desincentivador que genera sobre la inversión en vivienda. La merma de la inversión se produce tanto en lo relativo a compra de viviendas para poner en alquiler como sobre la rehabilitación de viviendas ya en alquiler, deteriorando progresivamente el estado de las mismas.

Este efecto, lógicamente, es más pronunciado en aquellos barrios con mayor presencia de la okupación, que son precisamente los que registran una menor renta per cápita, por lo general. Por lo tanto, precisamente aquellos barrios que requerirían una mayor inversión en vivienda para facilitar el acceso a la misma de las familias sin recursos, son en los que más merma la inversión a causa de la okupación.

Una vez que ya se ha establecido que la okupación es uno de los principales factores causando el encarecimiento del precio del alquiler en aquellos barrios y ciudades más afectados, conviene resaltar como el riesgo de esta computa dentro del precio del alquiler. Aparte de incrementarse los precios por un desincentivo a la inversión en vivienda, en aquellos barrios donde hay una mayor probabilidad de okupación, el arrendador cubre parte del riesgo de okupación en caso de que el inquilino okupe la casa en lugar de pagar el alquiler, mientras el inquilino paga una mayor cuota por la factorización del riesgo de okupación dentro del precio del alquiler. Por lo tanto, es el incremento de inseguridad jurídica el que tiene un mayor efecto sobre el precio del alquiler.

La realidad económica sobre las causas y efectos de la okupación

En multitud de ocasiones aquellos partidos políticos, movimientos y/o asociaciones que defienden o promueven la okupación de viviendas parten de la idea de que el mercado inmobiliario se encuentra controlado y copado por grandes propietarios de inmuebles que manipulan el mercado a su antojo elevando los precios del alquiler o reduciendo la oferta de viviendas disponible. Por ello, argumentan, cómo los bancos y fondos de inversión supuestamente estarían jugando un papel especulativo con respecto a las viviendas en

posesión de estos, la okupación se hallaría justificada por los medios supuestamente empleados por estos agentes para la obtención de rendimiento económico.

Sin embargo, pensar que los bancos y fondos de inversión mantienen las viviendas vacías para inflar los precios y obtener un mayor beneficio futuro no muestra más que un amplio desconocimiento del funcionamiento del sector inmobiliario. Por lo general, los fondos de inversión establecen objetivos de rentabilidad con estos activos de entre el 5% y 15% anual, en función del mayor riesgo implícito que conlleve una determinada cartera de inmuebles.

De hecho, cabe destacar que la mayor parte de la vivienda en la que han invertido los fondos y bancos de inversión son inmuebles provenientes de la ejecución bancaria o del impago de hipotecas, obteniendo una rentabilidad entorno al 10% anual, pero considerándose estos activos de mayor riesgo.

No cabe pensar que estos inversores institucionales fueran a adquirir un elevado volumen de viviendas para luego mantenerlas vacías, inflar los precios y sacarlas al mercado, ya que, contando con el cambiante ciclo económico y las tendencias del mercado inmobiliario, esto supondría una asunción de riesgo excesiva. Realmente, la situación es bien distinta, ya que los bancos suelen tener que invertir una elevada cantidad de dinero y asumir

multitud de costes hasta obtener la disposición jurídica de los inmuebles y la finalización de los trámites pertinentes. Además, si contamos con los posteriores costes de gestión de los inmuebles, el arrendamiento de estos generaría una rentabilidad que no suele superar el 4% anual. Por lo tanto, los elevados costes de entrada en el mercado y la moderada rentabilidad no permitirían que los fondos y/o los bancos mantuvieran las viviendas fuera del mercado durante periodos tan prolongados como algunos alegan.

Por ejemplo, ante un impago hipotecario, el principal cometido del banco sería la recuperación del capital invertido en primera instancia, pero no se lanzarían a una operación de riesgo tan elevado como mantener la vivienda vacía durante mucho tiempo debido a que el Banco de España les haría computar como pérdida una elevada proporción del capital no recuperado del impago hipotecario en un corto periodo de tiempo.

Por lo tanto, la operativa normal de un banco en este tipo de operaciones sería reducir el tiempo y coste de obtención de las garantías hipotecarias, minimizar la cantidad destinada a poner dichas viviendas de nuevo en el mercado y lograr venderlas cuanto antes para recuperar el capital invertidas. En este escenario, mantener las viviendas vacías solo acarrearía al banco problemas legales y financieros.

Una vez desmentidos los principales supuestos de presunta justificación de la okupación, conviene analizar el impacto de la okupación sobre el valor de los inmuebles y la liquidez de estos.

La privación al propietario del usufructo de su vivienda causa una devaluación de esta, debido a la imposibilidad temporal de su uso o explotación económica. El desincentivo a la inversión generado por la okupación es directo, ya que prácticamente ningún inversor estaría dispuesto a adquirir viviendas okupadas. Por lo tanto, la okupación de una vivienda tiene un gran efecto directo sobre la liquidez y el valor del activo inmobiliario en cuestión, afectando asimismo al mercado en su conjunto. El efecto sobre la liquidez del activo es realmente relevante, ya que si la posibilidad de pago de la hipoteca depende del cobro de un alquiler (que no puede efectuarse al estar la vivienda okupada) o se imposibilita su venta debido a la okupación de esta, la liquidez del activo se reduciría enormemente, en conjunción con su valor, en este caso.

A la hora de analizar una posible inversión y calcular el valor de un activo existen multitud de riesgos a incluir en los cálculos. Dos de los riesgos más relevantes son el riesgo de mercado y el riesgo país. Al tratarse de un activo como la vivienda, si la okupación resulta un fenómeno relevante para el país, esta afectará de manera directa al riesgo del mercado inmobiliario y al

riesgo país, incrementando ambos y desincentivando posibles inversiones.

En este sentido, un inversor en el mercado inmobiliario español que posea una cartera de inmuebles tendrá en cuenta el riesgo de que una proporción de ellos sean okupados y, en consecuencia, tratará de compensar las pérdidas generadas por dichos inmuebles a través de un cobro de mayores rentas en el resto de los inmuebles de la cartera. Por lo tanto, el hecho de que las instituciones públicas no actúen seriamente contra la okupación está generando un riesgo adicional que está siendo financiado por todos aquellos con una vivienda en alquiler, a través del incremento de las rentas mensuales a pagar. Por lo tanto, finalmente el amparo de los delincuentes que perpetran la okupación es financiado por una mayoría trabajadora que cumple con sus obligaciones legales.

La solución a dicha dinámica sería tan sencilla como reducir o eliminar el riesgo de okupación mediante cambios en el marco legislativo que permitan una desokupación inmediata tras la entrada de los okupas en la vivienda. Una medida así, junto a otras del estilo, servirían para transmitir al mercado una imagen de seguridad jurídica e inversora, reduciendo el riesgo de mercado y, consecuentemente, el precio del alquiler de las viviendas.

El efecto no sería pequeño, teniendo en cuenta los volúmenes de inversión institucional en el

sector inmobiliario a nivel europeo. Actualmente, dichos niveles alcanzan cerca de 360.000 millones anuales, siendo los fondos de inversión uno de los principales participantes en el segmento institucional, con una inversión anual de 50.000 millones de euros en el mercado de vivienda para alquiler.

La competencia a escala europea en este sector es feroz, y España no se encuentra precisamente liderando las estadísticas de flujo de inversión, debido en gran parte a la reducción del volumen de nueva inversión en el sector inmobiliario español causado por el riesgo e inseguridad asociado a las elevadas tasas de okupación.

En la actualidad, en España (a diferencia de en el resto de Europa, como veremos después) se ampara la ilegalidad de la okupación, se ponen trabas tanto fiscales como legales a la inversión y no se lucha contra actividades ilegales que perjudican de manera directa nuestra economía, con el perjuicio que todo ello conlleva para las personas más vulnerables. Aquellos que dicen defender a los que menos tienen son los que a su vez amparan un fenómeno ilegal como la okupación que genera un aumento del precio de los alquileres en aquellos barrios más desfavorecidos (que es donde se concentra una mayor proporción de la okupación, por la menor seguridad y mayor facilidad de allanamiento de las viviendas).

El sector inmobiliario se halla en un momento crítico a causa de la proliferación y protección por parte de las instituciones de un acto delictivo como es la okupación, la cual atenta contra los derechos de los ciudadanos españoles y nuestra economía, hipotecando el futuro de multitud de españoles.

5. El caso de Europa: ¿Cómo se ha gestionado el fenómeno de la okupación en los diferentes países europeos?

Una crisis económica como la que probablemente atravesase Europa a lo largo de los próximos meses resulta un momento clave para un incremento de las cifras de okupación ilegal. Los okupas suelen aprovechar el elevado número de pisos y casas vacías en las ciudades o barrios menos poblados, o incluso en aquellos puntos de mayor habitación vacacional, para dada la baja ocupación real de estas viviendas (en algunos casos por motivos económicos), proceder a allanarlas y atrincherarse en su interior.

Como se ha mencionado en apartados anteriores del presente informe, este fenómeno, aunque suponga una mayor problemática en España no es ni mucho menos exclusivo de nuestro país. Multitud de países europeos sufren la okupación y los graves perjuicios que esta genera sobre la economía y el tejido social. Sin embargo, mientras que en España la legislación no

contribuye a combatir estos delitos, en otros países las medidas propuestas y los cambios legislativos si han tenido un efecto significativo, generando una notoria reducción del volumen de inmuebles okupados.

Por lo tanto, mientras en España la presente legislación parece incluso favorecer la okupación y estar alineada con los intereses de aquellos que la perpetran, algunos países europeos ofrecen valiosas lecciones sobre como lidiar con este fenómeno si realmente se desea acabar con su proliferación.

Tres de los casos de éxito más representativos en la lucha contra la okupación son Reino Unido, Francia y Alemania.

Reino Unido

Para el caso de Reino Unido, cabe destacar que su legislación facilita la expulsión de los okupas de las viviendas, desincentivando esta práctica en gran manera. En Reino Unido es posible deshacerse de los okupas mediante un “reclamo de posesión” de la vivienda o una “orden de posesión provisional”, la cual, al ser concedida (y esto suele ocurrir en plazos muy breves) autorizaría a la policía a ejecutar el desalojo de la vivienda.

Aún siendo más rápido el proceso que en España, para obtener alguna de dichas órdenes es necesario presentar una solicitud formal en el tribunal local. Esto debe producirse en el

periodo del mes siguiente a haber tenido constancia de la okupación de la vivienda. Tras ello, es el propio tribunal el encargado de enviar confirmación de la orden junto a la autorización para el desalojo de los okupas por medios policiales.

Una vez dicha orden ha sido emitida, los okupas deberán abandonar el inmueble en las próximas 24 horas. Si transcurrido este periodo no abandonaran el inmueble, la policía intervendría automáticamente para forzar el desalojo de este. Además, en casos de okupación, en Reino Unido se emite una orden de alejamiento de la casa okupada para los okupas, con una duración de 12 meses.

A pesar de todo ello, las penas por okupación en Reino Unido no son muy elevadas, siendo de 6 meses de cárcel y hasta 5.000 euros de multa.

Francia

El caso de Francia es un claro ejemplo de éxito de transición de un modelo similar al español, en el que la legislación no contribuía a combatir la inmigración a otro similar al de Reino Unido, de elevada efectividad en la lucha contra la extensión de este delito.

Aún así, no resulta justo comparar el modelo francés previo al caso legislativo al actual en España, ya que en el país galo siempre ha existido la opción de intervención policial directa para el desalojo de la vivienda dentro de

las 48 iniciales de la okupación. El problema principal era que, previamente a la intervención policial, debía demostrarse que los okupas llevaban menos de 48 horas en el inmueble. Por supuesto, los delincuentes eran conscientes de este detalle y trataban de mostrar que habían okupado la propiedad por más de 48 horas previamente a la posible intervención de la policía, lo que en muchas ocasiones evitaba que fueran desalojados por la vía rápida.

En el caso de que los okupas llevaran más de 48 horas en el inmueble y, por lo tanto no se pudiera desalojar la vivienda directamente, los propietarios debían iniciar un largo proceso judicial por la posesión y desalojo del inmueble. Este proceso ya no sería tan sencillo como el anterior y el desalojo del inmueble tardaría muchísimo más tiempo en poder llevarse a cabo. Además, conforme a la legislación francesa, una vez pasado el plazo de 48 horas de okupación, para el propietario se torna mucho más complicado realizar cualquier reclamo de indemnización pertinente por los daños causados a la vivienda o por lucro cesante.

En cambio, en el año 2015 se aprobó en el Parlamento francés una nueva Ley que cambiaba todo este escenario y otorgaba una mayor seguridad jurídica al mercado inmobiliario francés a través de un incremento de protección de los derechos de propiedad de las viviendas. Dicha Ley permitía desalojar a los okupas de la vivienda independientemente de

cuanto tiempo llevase okupado el inmueble (eliminando así el sinsentido de las 48 horas). Bajo la nueva Ley, la administración local es la responsable de considerar cada caso de manera individualizada y decidir el plazo máximo permitido para que los okupas abandonen el inmueble. Además, sorprendentemente, si hay silencio administrativo por respuesta tras 24 horas, la policía estaría autorizada a organizar - con permiso de los propietarios- un desalojo forzoso de la vivienda.

Al igual que anteriormente comentábamos que mientras en Reino Unido el marco legal facilita la expulsión de los okupas pero las sanciones por okupación son significativamente bajas, en Francia no ocurre lo mismo. En el país galo, las sanciones por okupación ya son algo más significativas, con penas de cárcel de un año y multas de hasta 15.000 euros, el triple de la cuantía de la sanción equivalente en Reino Unido.

Alemania

Otro ejemplo paradigmático de batalla legislativa contra la okupación lo encontramos en el centro de Europa, concretamente en Alemania. La legislación alemana, de hecho, es la más efectiva a nivel europeo en cuanto a velocidad de desalojo de viviendas se refiere.

El proceso es bastante dinámico, ya que únicamente resulta necesario que el propietario afectado por la okupación se dirija a la policía y

tramite una denuncia sobre este hecho. Tras ello, la policía tiene obligación de acudir a la vivienda y corroborar su okupación. Si, tras esta visita los okupas deciden no abandonar la vivienda, está sería desalojada de manera forzosa por la policía en un plazo de 24 horas, sin necesidad de intervención de la administración.

Sin embargo, la legislación alemana establece también algunas medidas algo poco convencionales para tratar de prevenir la okupación a través de la minimización del volumen de viviendas vacías. Una de dichas medidas es la obligación por ley a los propietarios de viviendas vacías de mantenerlas constantemente rehabilitadas y reformadas, cumpliendo con una serie de condiciones establecidas por el gobierno alemán. Si los propietarios no cumplieran con dichos requisitos, se expondrían a multas de elevado calibre e incluso a una posible expropiación temporal de la vivienda.

6. La okupación en el plano legal, el caso de España: posibles soluciones ante la okupación de una vivienda

Tal y como hemos comentado en las secciones anteriores, las escasas medidas de carácter político y legislativo que se han aprobado en los últimos años han sido muy ineficaces y, en ocasiones, no solo no han reducido la okupación, sino que -a través de vacíos legales- la han incentivado o, al menos, facilitado.

En la sección cuantitativa del presente informe analizamos el gran crecimiento en tasa de okupación en España y mostramos como no se ha frenado en ningún momento a lo largo de la última década.

Por lo tanto, urge una modificación del ordenamiento jurídico actual para modificar las leyes pertinentes de tal manera que se persiga este delito con penas mayores para los infractores, evitando así que los okupas salgan prácticamente indemnes en muchas ocasiones.

El Estado de Derecho español debería proteger el derecho a la propiedad privada de los ciudadanos españoles, ya que es un derecho constitucional y garantiza la seguridad jurídica de la nación.

Si cabe, debería actuarse con aún más firmeza en la situación actual, en la que estamos observando verdaderas mafias organizadas de la okupación en acción, aprovechándose de vacíos y subterfugios legales para quebrantar la propiedad ajena y el mismo Estado de

Derecho. Todo ello, tal y como hemos expuesto, está dando lugar a situaciones en las que el legítimo propietario del inmueble que paga religiosamente su hipoteca todos los meses deba buscar una alternativa habitacional porque la justicia y la administración no son capaces de darle una solución inmediata ante un delito flagrante, como es la okupación.

Por lo tanto, en la actualidad y dependiendo del escenario en que se encuentre el propietario de la vivienda, las vías judiciales serían distintas.

El primer escenario sería uno en el que la okupación es detectada a tiempo y la policía consigue acudir a desalojarla antes de que los okupas logren constituir su vivienda en el inmueble, cosa que hacen bien a través del empadronamiento, a través de facilidades de la administración, o dando de alta ciertos suministros. Bajo la legislación actual, si este fuera el escenario, no se podría desalojar de manera inmediata al okupa. Por ello, según la Ley vigente en España, el propietario del inmueble y la policía cuentan con muy pocas horas en las cuales están legitimados a desalojar de manera inmediata a los okupas sin necesidad de orden judicial, ya que los okupas se hallarían en plena comisión del delito. Sin embargo, esto no suele ocurrir en España, ya que la naturaleza de la vivienda es inviolable y la policía (a no ser que se esté cometiendo un delito flagrantemente en su interior en el momento) no puede acceder a ella sin una orden judicial.

En el escenario de que los okupas consigan constituir su vivienda en el inmueble okupado a través de las vías descritas y, con ello, puedan contratar suministros como luz, agua conexión a internet, el propietario se vería en ese caso forzado a iniciar un procedimiento judicial largo y tedioso. Para ello, existen dos vías principales.

La primera vía sería la civil, a través del conocido “desahucio exprés”, con la reforma de la Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación con la ocupación ilegal de viviendas.

Esta reforma supuso que la notificación de desalojo de la vivienda se hiciera a quien se encontrara en ese momento viviendo en ella. Por lo tanto, con ello se puede demandar a los okupas y solicitar la entrega de la posesión de la vivienda de manera inmediata. En el mismo decreto de admisión de la demanda, además, se requerirá a los okupas para que aporten, en un plazo de 5 días, un título que justifique la posesión de la vivienda. Si dicha justificación no fuera aportada, el tribunal correspondiente podría, mediante auto, ordenar el inmediato desalojo de esta por parte de los okupas.

Sin embargo, aunque esto es lo que se pueda hacer en teoría, en la práctica no resulta tan sencillo muchas veces. La razón principal es que este proceso solo puede ser iniciado por personas físicas, entidades sin ánimo de lucro o entidades públicas propietarias o poseedoras de una vivienda. Por lo tanto, una sociedad cuyo negocio principal sea el mercado inmobiliario, un banco o un fondo de inversión no podrían acogerse al procedimiento previamente descrito.

Además, desde la presentación de la demanda hasta que está llega al juzgado que se encargará

de ella, suelen pasar más de 30 días debido a la saturación de nuestro sistema judicial. Todo ello únicamente para que el juzgado encargado empiece a estudiarla.

Por otro lado, en muchas ocasiones, a la hora de presentar documentos que acrediten que los okupas están viviendo de manera legal en el inmueble, lo que muchos de ellos hacen es presentar un contrato elaborado en muchas ocasiones por las mafias dedicadas a la ocupación. La simple presentación de este contrato obliga procesalmente a la celebración del juicio, tras el que normalmente se suele producir el desalojo. El problema con esto es que los plazos son muy largos, con una media de más de 6 meses hasta la celebración del juicio (Spinola Pérez, 2020), tiempo que ha aumentado recientemente a causa de la saturación del sistema judicial, acrecentada desde la pandemia.

Una segunda vía diferente a la civil para combatir la ocupación sería la vía penal, presentando una denuncia por delito de usurpación. El problema principal que encontraríamos en este caso es que se trataría de un procedimiento aún más lento, lo cual que muchos propietarios no quieran recurrir a el en caso de que su inmueble sea okupado.

Respecto a las penas, la ocupación está contemplada como un delito en el artículo 245 del código penal, con una pena de prisión de 1 a 2 años, fijada en base al rédito obtenido por

parte de los okupas y los daños causados tanto a la vivienda como al legítimo propietario de esta. Sin embargo, esta pena solo se contempla para la ocupación de inmuebles que constituya morada, mientras que para la ocupación de inmuebles que no constituyen morada, la pena es tan solo de tres a seis meses de cárcel.

Es muy complicado discernir cuando se presentan los elementos necesarios para que exista un delito de usurpación y si al propietario le conviene o no acudir a una vía penal notablemente saturada y que, en última instancia, solo puede condenar al okupa a penas que en ningún caso tienen un carácter desincentivador de la ocupación.

Por ello, resulta enormemente necesario promover una reforma legislativa que ofrezca un ordenamiento jurídico consistente para dar respuesta a un delito que causa gran inseguridad jurídica y ciudadana y que, tristemente, se encuentra en pleno aumento. La ocupación es, sin duda, uno de los grandes problemas a resolver por los legisladores españoles.

7. Un decálogo liberal contra la ocupación

En base a lo analizado y expuesto en el presente informe sobre la ocupación ilegal, desde la Fundación Civismo proponemos un decálogo de medidas de carácter liberal que podrían ser

aplicadas en un corto periodo de tiempo si existiera voluntad política para ello y que contribuirían a salvaguardar un derecho constitucional como es el derecho a la propiedad privada.

10 medidas para frenar la ocupación

11- Aprobar una Ley que permita el desalojo de los okupas en un plazo máximo de 24 horas a través de la intervención policial. Dicho plazo aplicaría para todos los supuestos de ocupación, y los presuntos okupas contarían con el mencionado plazo para acreditar un título jurídico válido para la vivienda en la que viven. Si no se presentara título válido a la policía, esta podría intervenir de manera inmediata pasadas las 24 horas. Dicha Ley permitiría que el desalojo se efectuase sin necesidad de pasar por un juzgado, eliminando así la lentitud de los procesos actuales.

12- Aumentar las penas correspondientes al delito de usurpación de vivienda. Aumentando las penas del principal delito bajo el que se juzgan la mayoría de los casos de ocupación para así desincentivar dicha práctica que en la actualidad, al estar penada con seis meses de cárcel (solo de 1 a 2 años en caso de agravante por violencia) casi nunca termina con la entrada del okupa en la cárcel. Si la pena por delito de usurpación de vivienda se elevase hasta los 3 años (sin

necesidad de agravante) esto contribuiría a que todos los casos de okupación dieran lugar a la entrada de los okupas en prisión, desincentivando así dicha práctica ante la mayor losa que supondría la pena.

13-Prohibir que un inmueble que ha sido okupado puede ser considerado morada o domicilio. A efectos burocráticos y legales esta medida dificultaría mucho la actividad de los okupas, ya que no podrían llevar a cabo ningún trámite ni recibir suministros básicos como luz o agua. Todo ello no solo contribuiría a desincentivar la okupación, sino que la volvería una práctica imposible para muchos.

14-Revocar la inscripción en el padrón municipal de cualquier okupa. De nuevo, una medida de este calado permitiría dificultar mucho las cosas a los okupas a nivel legal y administrativo. Al declararse nula la inscripción en el padrón municipal de un okupa, este no tendría asignado un Centro de Atención Primaria, no podría obtener un NIE en caso de ser extranjero y no podría pedir multitud de los subsidios que normalmente reciben.

15-Crear un nuevo delito de instigación y apoyo a la okupación de viviendas que incluya todos aquellos actos que favorecen la okupación y aquellos que directamente contribuyen a la usurpación ilegal de viviendas. Esto serviría, por ejemplo, para

poder juzgar a aquellos que ayudan a los okupas a acceder a la casa, a los que dan el aviso de que la vivienda está vacía o a los cerrajeros que cambian la cerradura por petición de los okupas, por nombrar algunos ejemplos.

16-Incrementar la protección jurídica frente a la actuación de las mafias de la okupación. Promover leyes para delitos específicos relacionados con las mafias que instigan, financian y sostienen la okupación en España. Asegurar que las penas se dirigen no solo a los okupas de las viviendas sino al conjunto de la estructura que se halla detrás, persiguiendo a las mafias que se lucran con este crimen.

17-Incrementar las ayudas a los propietarios de viviendas ocupadas desde las AAPP. Una manera de hacerlo podría ser devolviendo las cantidades abonadas durante la okupación de la vivienda en materia de IBI del municipio correspondiente y la tasa correspondiente al Impuesto de Patrimonio. Para futuros casos, en el momento en el que se conozca que una vivienda ha sido okupada, suspender pago del IBI e Impuesto de Patrimonio correspondiente a dicha vivienda, aliviando así la carga del propietario durante la usurpación.

18-Introducir como delito tipificado la conexión ilegal a suministros básicos, como ocurre frecuentemente con la red eléctrica. Esto desincentivaría un gran número de okupaciones, ya que multitud de okupas recurren a la conexión ilegal a la red eléctrica cuando las compañías correspondientes deciden cortar el suministro. En la actualidad los okupas se sienten amparados en esta cuestión por el marco legal vigente, lo cual no desincentiva estos actos delictivos.

19-Diseñar mecanismos legales y administrativos que permitan a las compañías suministradoras de servicios básicos resolver los contratos de suministros sin coste al hallarse la vivienda okupada. De esta manera, al no tener que afrontar un coste por el corte de suministro, cuando una vivienda fuera okupada, las compañías suministradoras no tendrían un desincentivo a resolver los contratos de suministro. Con ello se lograría dejar sin suministros básicos a los okupas y forzarlos a desalojar la vivienda ilegalmente usurpada.

20- Garantizar a través de una reforma legal que las comunidades de propietarios puedan ejercer acciones legales directas contra los okupas. Esto podría hacerse a través de un reforzamiento de la ley de arrendamientos urbanos, permitiendo actuar también contra aquellos inquilinos que no cumplen con el pago de la renta al

propietario, pero continúan viviendo en el piso, lo que en algunos casos ha llegado a clasificarse como un tipo de okupación.

Referencias:

Adell, R. M. (2000). M.(Coords.)(2004)¿
Dónde Están Las Llaves? El Movimiento
Okupa: Prácticas Y Contextos Sociales.

Calle-Collado, Á. (2004). Okupaciones: un
movimiento contra las desigualdades materiales
y expresivas. *Tezanos-Tortajada, JF,*
Tendencias en desigualdad y exclusión, 270-
305.

Castillo, R. H. (2000). Desobediencia civil,
ocupación y derecho a la vivienda. *Actualidad
Jurídica Aranzadi*, (435), 1-5.

García Montalvo, C. (2019). La ocupación
ilegal de viviendas.

González-García, R. (2016). Movimientos
sociales y vivienda en España. *Boletín
Científico Sapiens Research*, 6(1), 31-35.

Ministerio del Interior (2021). Datos de
usurpación de viviendas por año:

[https://www.interior.gob.es/opencms/es/prensa/
balances-e-informes/](https://www.interior.gob.es/opencms/es/prensa/balances-e-informes/)

Obregón, C. (2022). Anatomía de la okupación
de vivienda en España: un 40% más, sin ley y un
millón de afectados. *El Economista*.

Santacruz, J. (2017). Por qué la okupación
aumenta el precio de tu alquiler. *El Español*.

Sobre Fundación Civismo

- » Civismo es un think tank, o catalizador de ideas que trabaja en la defensa de la libertad personal bajo los principios del liberalismo clásico. Mediante su labor investigadora, evalúa los efectos de las políticas económicas y sociales, los comunica a la opinión pública y propone alternativas
- » Promueve así una sociedad civil activa, que se involucre en el diseño de unas políticas públicas hechas a la medida del ciudadano, de modo que éste pueda ejercer su libertad individual contribuyendo así a la prosperidad colectiva.
- » Sus principales valores son la primacía de la persona, la tolerancia, el Estado limitado y representativo, el imperio de la ley, la propiedad privada y el libre mercado

¡Síguenos en redes sociales!





Fundación Civismo
Paseo de la Castellana 114, esc 1-5º1
28046 Madrid
info@civismo.org

civismo.org