

Catalunya

elEconomista

Revista mensual

3 de julio de 2017 | Nº 30

La fuga de empresas decae por la falta de credibilidad del proceso de ruptura | P18

La cita olímpica del 92 regala a Catalunya el mayor clúster europeo del deporte | P38

LAS MAFIAS TOMAN LAS RIENDAS DENTRO DEL MOVIMIENTO 'OKUPA'

La permisividad social y de la Administración durante la crisis han impulsado esta práctica delictiva | P6



Jordi Baiget

'Conseller' de Empresa de la Generalitat

"No podemos competir en costes, pero sí en talento" | P12



‘OKUPACIÓN SA’: LAS MAFIAS SE APROVECHAN DE LA PERMISIVIDAD

Se calcula que más de 87.000 familias ocupan una vivienda en España en estos momentos y una parte significativa lo haría gracias a mafias. Es un problema que, para normalizarse, requiere de cambios legislativos y de que se impulse la vivienda social pública para personas en situación de pobreza y riesgo de exclusión

SERGI ILL



En muchos casos las ocupaciones se producen consecuencia de la falta de alternativas. EFE



Distintas entidades cifran de insuficiente el número de parque público de vivienda en Cataluña. EFE

La *okupación* ha dejado de ser la opción ideológica que se reivindicaba antes de la crisis para convertirse en un fenómeno en el que el movimiento *okupa* ha quedado relegado. Tras años de permisividad social con este tipo de actuaciones, hoy el fenómeno de la ocupación está protagonizado especialmente por mafias, por ocupantes que no lo necesitan, y, en menor medida, por familias en riesgo de exclusión social a las que la Administración no ha dado una solución porque no existe un parque de vivienda pública suficientemente nutrido.

De acuerdo con un informe del **Institut Cerdà**, en España hay 87.500 familias establecidas en un domicilio contra la voluntad del propietario, lo que se traduce en que existe un total de 262.500 personas ocupando pisos ilegalmente y, en un alto porcentaje, estas *okupaciones* no se justifican en una necesidad real. Fuentes del sector inmobiliario señalan que aproximadamente un 70 por ciento de los *okupas* actuales no se encuentran en una situación de pobreza, mientras que las mafias se aprovechan de quienes sí atraviesan una situación económica precaria. Estas redes, que se han ido extendiendo a lo largo de los últimos años, *okupan* la vivienda y,

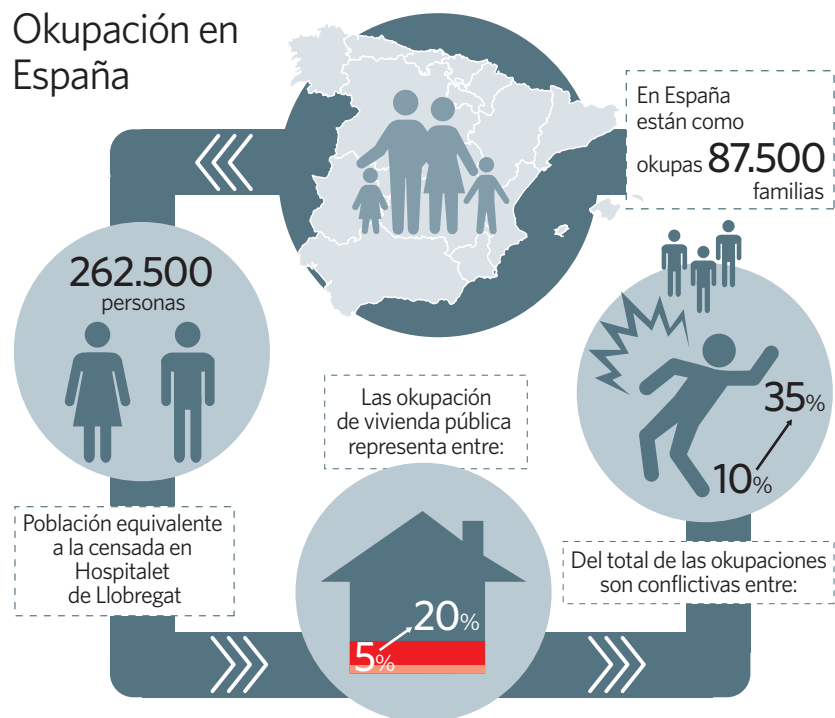
27.000
Viviendas conforman
la oferta de vivienda
pública de la
Generalitat y 400
estarían ahora
mismo 'okupadas'

posteriormente, la realquilan a cambio de dinero a una familia con problemas económicos y desaparecen. “Normalmente son redes de profesionales en las que el *okupa* se multiplica en muchos pisos”, explican desde el sector. Estos profesionales, además, cuentan con informantes. “Sospechamos que en algunos casos tienen acceso a los registros porque nos hemos encontrado viviendas ocupadas en el lapso de tiempo en que un nuevo propietario va a entrar al piso”, explica un abogado.

Estas redes, además, actúan indistintamente de la titularidad del propietario de la vivienda. Además de sobre los grandes tenedores de pisos -bancos, fondos de inversión o la Administración Pública-, las mafias y los *okupas* entran en pisos de particulares, con el consiguiente perjuicio para el propietario, que o tiene que esperar a que se ejecute el proceso -que puede tardar años- u optar por malvender su vivienda.

Asimismo, por la multiplicación de los casos de *okupación*, cada vez se producen más denuncias por problemas de convivencia. Estos enfrentamientos pueden ir desde problemas por música alta y ruidos en horas de descanso, hasta problemas de salubridad y civismo en la propia

Okupación en España



Fuente: Informe 'La ocupación ilegal...' del Institut Cerdà.

elEconomista

escalera. A finales de abril, se destaparon las denuncias de un grupo de inquilinos de vivienda protegida en Hospitalet, en la Ciudad de la Justicia, que explicaron que los okupas que vivían en el mismo bloque incluso les amenazaban. Estos inquilinos denunciaban que lo que las mafias que estaban detrás buscaban era expulsarles, lo que podría permitirles okupar todo el edificio. Los vecinos no han recibido todavía una respuesta, pero casos como este han impulsado el debate de que es necesario impulsar una reforma legal, que ponga punto y final a la multiplicación de okupaciones. Fuentes inmobiliarias insisten en que, a largo plazo, estos movimientos provocan una degradación de la zona y un deterioro del valor de las viviendas, ya que los inquilinos y los propietarios buscan otras ubicaciones.

Un cambio de mentalidad

El boom de la okupación hay que contextualizarlo en el cambio en la percepción de la ocupación durante la crisis económica. El aumento de los desahucios hipotecarios y la falta de una respuesta pública ágil al problema, facilitó el auge de plataformas y asociaciones que instaba a la ocupación por

causas económicas si un propietario perdía su vivienda por un desahucio. Una de las más conocidas es la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH), que desde sus inicios se ha dedicado a ayudar, mediar y detener muchas ejecuciones hipotecarias, así como también a apoyar la ocupación por razones de necesidad de pisos vacíos propiedades de bancos. La Plataforma, no obstante, se ha desmarcado de aquellas okupaciones a pequeños propietarios, que se han multiplicado.

Tras convertirse en una problemática cotidiana, las Administraciones empezaron a tomar cartas en el asunto. La Generalitat, por ejemplo, cuenta en la actualidad con un total de 27.552 viviendas, según datos oficiales, de las que unos 400 estarían ocupadas. La intención es que el año que viene se compren más de 500. No obstante, el parque de vivienda es insuficiente, puesto que el Institut Cerdà afirma que son necesarios 230.000 pisos para crear una oferta de vivienda pública suficiente que ponga fin a la okupación; una cifra que la PAH sube hasta los 448.000.

Dificultades judiciales

Una de las quejas más recurrentes de los pequeños propietarios víctimas de este fenómeno es la dilatación del proceso judicial, que de media puede durar 2 años, según explica el coordinador de la Comisión Normativa del Ilustre Colegio de la Abogacía de Barcelona (Icab), Isidro García. García lamenta, además, que la legislación actual no cuente con un proceso muy específico: "Se puede ir a través de procedimientos como el desahucio en precario o el interdicto, aunque no sea exactamente lo que está demandando". También existe el procedimiento ordinario, que siempre es posible, aunque es el más largo y engorroso para el denunciante.

Isidro García explica que en la legislación actual, las 24 primeras horas son cruciales: "Es importante llamar a la policía cuanto antes, para demostrar que todavía no hay signos de establecimiento en el domicilio". La diputada del PDeCAT Lourdes Ciuró afirma que esto crea mucha inseguridad a los cuerpos de seguridad y autoridades: "Depende de si el Mosso está dispuesto o no, y de si el juez correspondiente avala esta decisión o no". El Partit Demòcrata está preparando una Proposición de Ley tachada por sus detractores como la de desahucios exprés, que es una reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. Los impulsores de la reforma legal, que se está llevando a cabo con el apoyo y asesoramiento del Icab, consideran que protegerá al pequeño propietario: "No puede ser que una persona que tenga una segunda residencia o que una casa social no se



REUTERS

Las dos caras de la ocupación de casas a pequeños dueños

Los pequeños propietarios padecen las consecuencias de la ocupación, puesto que ni pueden arrendar sus pisos ni disfrutar de ellos. Además, desde que el mismo presenta la denuncia hasta que se lleva a cabo el lanzamiento de la vivienda pueden pasar entre dos y tres años. En algunos casos supone también un problema económico, puesto que en muchos casos se debe reinvertir en el piso por los posibles destrozos. De la misma forma, no se debe olvidar que parte de las ocupaciones que se llevan a cabo son consecuencia de la pobreza, puesto que muchas personas ocupan un piso vacío porque su única alternativa es la calle.

pueda dar a una familia vulnerable porque está ocupada”, afirma Ciuró.

La reforma pretende agilizar los trámites para reducir en un 50 por ciento el tiempo del desalojo. “Teniendo la situación de la justicia, en un año pueden estar fuera, y si todo va muy bien incluso mucho antes”, afirma García. Además, la ley busca establecer un procedimiento específico en la legalidad española para las ocupaciones a viviendas de pequeños propietarios, entidades sociales y vivienda pública. El texto presentado por el PDeCAT en el Congreso recoge que “la *okupación* ilegal no puede ser una forma establecida y tolerada de acceso a la posesión de una vivienda, no puede ser tampoco la vía de acceso al derecho constitucional a una vivienda”. El documento entiende que parte de las ocupaciones que se producen tienen que ver con situaciones de vulnerabilidad: “El juez debe avisar al ayuntamiento para que éste busque una salida a la familia con problemas. La idea no es dejar a nadie tirado en la calle”, afirma García.

No obstante, la PAH ha criticado duramente la propuesta de los convergentes y los ha acusado de “criminalizar la pobreza”. El portavoz de la PAH en Barcelona, Carlos Macías, considera que la ley en ningún caso incluye la obligatoriedad del realojamiento de la familia en caso de pobreza y necesidad, y que lo único que hace es fomentar la ocupación lejos de resolverla: “La falta de políticas de vivienda nos ha llevado hasta esta situación, no se entiende que la ocupación es una consecuencia de un problema estructural más profundo”.

De hecho, parte de estas familias vulnerables viven en este tipo de pisos como consecuencia de las personas que se dedican a tomar propiedades a la fuerza. En muchos casos, estos derechos de posesión del piso ocupado se venden o se alquilan a personas con necesidades límites. En este sentido, Lourdes Ciuró explica las tres formas a través de las que las mafias hacen negocio: “las mafias ocupan un piso y luego cobran a cambio de desalojarlo, también cobran por poner a disposición casas vacías o por ceder los derechos de posesión de una vivienda ocupada”, señala la diputada del PDeCAT.

A pesar de que la ley deja fuera a los domicilios titularidad de los bancos, la PAH critica que esta proposición de Ley puede acabar favoreciendo a los mismos. “Hasta ahora, un banco podía ceder 100 pisos: 50 vacíos y 50 ocupados. Los pisos con *okupas* se retornaban al banco, que era quien se hacía cargo del desahucio”, afirma Carlos Macías. La Plataforma teme que tras la modificación sea la Generalitat la que, una vez la entidad le haya cedido los pisos ocupados, sea la encargada de desahuciarlos.



El líder del PDeCAT en el Congreso de los Diputados, Carles Campuzano.

EFE