



Tribuna

Por qué hay tantas casas ilegalmente ocupadas

En España existen 87.500 casos, el equivalente a una ciudad de 260.000 habitantes



CARLOS CABRERA

Director general del Institut Cerdà

Hace tan solo unas semanas finalizaba el ciclo de presentaciones del estudio *La ocupación ilegal: realidad social, urbana y económica... un problema que sigue sin solución*, que por primera vez cifraba la ocupación de viviendas en unas 87.500 personas en España, el equivalente a una ciudad media de 260.000 habitantes. Esa radiografía, una de las pocas que existen sobre uno de los problemas más graves que sufren actualmente prácticamente la totalidad de las grandes ciudades españolas, pone de relieve algunos datos significativos, como es la necesidad de dedicar recursos por parte de las Administraciones a servicios de vigilancia y seguridad, o el hecho de que el valor de una vivienda ocupada se reduce entre un 40% y un 60%.

Entre las razones más relevantes que explican por qué se ha llegado a estos índices de ocupación ilegal de viviendas en España y a convertir este fenómeno en un problema crónico y de difícil solución están la constatación de que existe un incremento de la pobreza, la escasez de un parque de vivienda social y la existencia de un parque vacío de viviendas. En definitiva, una ausencia de política de vivienda social en España. Los datos avalan esa realidad, nuestro país está a la cola de Europa en porcentaje de viviendas dedicadas al alquiler social. En España, ese porcentaje no supera el 2,5%, cuando la media europea es del 15%.

Aunque la diversidad entre países es muy dispar en cuanto a legislaciones y evolución histórica de las políticas de vivienda, en España la legislación actual se muestra ineficaz y con unos procedimientos adminis-



PIXABAY

trativos muy lentos que permiten augurar un futuro poco esperanzador. La realidad es que las causas que han generado la crisis social de la vivienda y, en particular, la ocupación no remitirán significativamente en el corto plazo y, en cambio, la concentración de ocupación ilegal puede actuar como catalizador de procesos de degradación y segregación social de los barrios.

Hoy ya sabemos que el problema de la ocupación ilegal no se resolverá ni mitigará por sí mismo, ni tampoco por la actuación aislada de cualquiera de las partes implicadas. Sin embargo, sí que existe un amplio consenso en que la actual legislación no es efectiva y que las posibles soluciones afectan a todos los agentes involucrados, con la implicación directa de todos ellos en las mismas.

Por ello, todo apunta que el único camino posible es el del liderazgo de la Administración pública en el inicio de cuantos procesos sean necesarios para la búsqueda de soluciones viables y efectivas. Ya sea impulsando una nueva legislación, ampliando el parque

de vivienda para alquiler social, reconvirtiendo parte del parque actual, focalizando determinadas políticas municipales o abriendo nuevos caminos que hoy aún ni se han planteado.

El recorrido no será fácil, hay que disponer de datos objetivos y que puedan ser objeto de seguimiento y control. Hay que ver y determinar cuál es el grado de participación y de implicación que deberán tener cada una de las partes afectadas, hay que concretar qué cambios debe experimentar la legislación actual y qué recursos económicos se deben destinar.

Pero por encima de todo, debemos entender que, de no actuar, la ocupación de vivienda va a ir a más, dado que todo indica que no se van a reducir ni a eliminar ninguno de los parámetros que la impulsan y la facilitan. Seguramente, nadie podía predecir el fenómeno actual pero hoy ya tenemos suficientes elementos para enmarcarlo y darle la dimensión real que lo sitúa como uno de los problemas sociales de mayor gravedad en nuestro país. Posponer la solución solo va a agravar esa situación.



El porcentaje de viviendas destinadas a alquiler social en España es del 2,5%, mientras la media europea es del 15%