

Margot Moulin Abelló

**MAFIAS DETRÁS DE LA OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS.
EL MERCADEO DE CASAS VACÍAS.**

TRABAJO DE FIN DE GRADO

Dirigido por Elisa Abellán Hernández

Grado de Trabajo Social



**UNIVERSITAT
ROVIRA I VIRGILI**

Tarragona

2020

Motivación.

He querido hacer el trabajo de fin de grado sobre este tema porque era un fenómeno que desconocía y he descubierto durante las prácticas de la universidad en servicios sociales de atención primaria, más precisamente en primera acogida. Las principales problemáticas que se detectan des de este ámbito son problemas económicos que generan deudas de importancia llevando en algunos casos a la pérdida de la vivienda pasando a ocupar otra. Algunos usuarios, durante la entrevista han explicado haber pagado a alguien para entrar en una casa de ocupas. Eso despertó la curiosidad de saber más sobre el tema, sobre todo cómo funcionan estas mafias. Es una problemática muy actual y en auge y que como trabajadores sociales de bien seguro habrán acciones a llevar a cabo ya que es un colectivo también vulnerable.

Mafias detrás de la ocupación ilegal de viviendas. El mercadeo de casa vacías.

Margot Moulin Abelló¹

Resumen. Con este artículo, se analiza el contexto actual de la difícil accesibilidad a una vivienda digna que el artículo 47 de la Constitución Española reconoce y que ha derivado en la ocupación ilegal. Con la crisis económica, muchas familias sin vivienda ni recursos para acceder a ella han optado por alojarse en una desocupada. A través de una metodología cualitativa consistente en el análisis de artículos periodísticos, académicos y reportajes con testimonios reales, se analizará la cara oculta de esta problemática, las mafias detrás de la ocupación ilegal de viviendas y otros agentes que hacen negocio contra la existencia de estas. Son el derivado de unos grupos organizados de personas que buscan beneficiarse y lucrarse a costa de la vulnerabilidad y desesperación de colectivos desfavorecidos que carecen de los medios para acceder a una vivienda digna. Se estudia cómo operan y sus consecuencias además de proporcionar datos estadísticos para ilustrar aún más esta la realidad. Se evidencia la necesidad de generar políticas de protección a la propiedad privada y a la promoción de viviendas que den respuesta a esta necesidad social que se expresa.

Palabras clave: Mafia, ocupas, necesidad, justicia social, exclusión residencial.

Mafias behind the illegal occupation of homes. The marketing of empty houses.

Abstract. With this article, we analyze the current context of accessibility to decent housing that article 47 of the Spanish Constitution recognizes as deriving from illegal occupation. With the economic crisis, many families without housing or resources to access it have chosen to stay in an unoccupied. Through a qualitative methodology consisting of the analysis of journalistic and academic articles and reports with real testimonies, the hidden face of this problem will be analyzed, the mafias behind the illegal occupation of homes and other agents that do business against the existence of these. They are derived from organized groups of people who seek to be benefit and profit at the expense of the vulnerability and desperation of disadvantaged groups who lack the means to access decent housing. We study how they act and their consequences in addition to providing statistical data to further illustrate this reality. The need to generate policies for the protection of private property and the promotion of housing that respond to this social need, which is expressed is evident.

Keywords. Mafia, squatter, necessity, social justice, residential exclusion.

¹ URV, España
margot.moulin@estudiants.urv.cat

Introducción

Más allá de que tener una vivienda es un derecho, también es una necesidad. Todos necesitamos tener cubiertas nuestras necesidades básicas a la vez que tener un techo donde sentirnos seguros y pertenecientes a la comunidad.

Con la llegada de la crisis económica del 2007, muchas familias han visto afectado su poder adquisitivo ya sea bien por la pérdida de trabajo o el mantenimiento de trabajos precarios. A consecuencia de esto, asumir los pagos que comporta la vivienda habitual como el alquiler, la hipoteca, los impuestos y los suministros se ha convertido en una tarea muy difícil de hacer frente y por este motivo muchas personas han perdido su hogar ante la falta de recursos y pisos de alquiler social por la alta demanda que estos tienen. Además, con la burbuja inmobiliaria, la construcción de viviendas se paró dejando muchas de vacías e incrementó descomunalmente sus precios. Cataluña se ha convertido en la comunidad autónoma de España con más desahucios. En 2019 se registraron un total 3 557 lanzamientos lo que representa un 22,9% del total nacional según los datos del Consejo General del Poder Judicial.

El acceso a una vivienda legal, sea de propiedad o de alquiler, hoy en día sigue siendo complicado puesto que se exigen una serie de requisitos que solamente pueden disponer la gente de

clase media alta. Se necesita generalmente un contrato de trabajo fijo, los precios de los pisos son muy elevados y los trabajos precarios que existen hoy en día no permiten reunir estos requisitos.

De este modo, el derecho fundamental a una vivienda digna, establecido en el artículo 47 de la Constitución Española, queda vulnerado y por este motivo la ocupación de viviendas se ha convertido en una opción que ha ido en aumento desde entonces a lo largo de los años. Actuando como justicieros pero en realidad aprovechándose de las precarias circunstancias de las personas, de su desesperación y de la gran cantidad de viviendas vacías a causa de la burbuja inmobiliaria, las mafias de ocupas se han convertido en un problema social. Estos grupos organizados se ponen en contacto con personas que carecen y necesitan un lugar para vivir difunden para venderles las llaves mayoritariamente de pisos vacíos de los bancos aunque las condiciones no sean las adecuadas y a precios que rondan los 1500€. Otra opción que ofrecen a veces son un alquiler ilegal por precios económicos entre los 200 o 300€ que deben pagar en negro, precios que son prácticamente imposibles de encontrar en un alquiler bajo un contrato legal. La intención de los ocupantes es seguir buscando un alquiler asequible legal pero la realidad es que muchos se acomodan a la situación y su intención es quedarse el máximo de tiempo posible hasta que no los echen.

1. La vivienda: un bien necesario

Hoy en día, la vivienda se califica como un bien necesario o necesidad básica así como también la alimentación, la seguridad, etc. Existe una jerarquía de las necesidades en las personas es decir, se estructuran en función de su relevancia para nuestro bienestar (Maslow, 1943). Maslow estructura las necesidades en 5 niveles que parten desde las necesidades esenciales hasta las de más complejidad. La base de la pirámide está formada por las necesidades fisiológicas (descanso, alimentación, etc.), seguidamente las de seguridad (propiedad privada, recursos, etc.), afiliación (amistad, afecto), reconocimiento (confianza, respeto) y finalmente las de más complejidad, las de autorrealización. Si queremos sentirnos autorealizados primero hace falta tener cubiertas las necesidades previas. Las necesidades básicas son esas que son imprescindibles para la existencia y el desarrollo del individuo dentro de la sociedad. La vivienda es una de ellas ya que es uno de los requisitos sociales en función de cada cultura y sociedad y determina el acceso a otros derechos sociales y políticos. En las sociedades occidentales la vivienda se considera un bien necesario porque en ella se crea y desarrolla la familia, una de las estructuras elementales de estas sociedades para garantizar la dignidad humana. Otras funciones sociales que tiene la vivienda es el poder ser localizado en un sitio concreto y un lugar para la privacidad de cada uno donde poder descansar, tener tus cosas, seguridad, etc. La vivienda se considera un bien necesario porque también es un derecho fundamental

declarado en la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 en el artículo 25.1², como en la Constitución Española en su artículo 47³.

Según los datos recogidos por el INE, el total nacional de viviendas en España en el 2018 era de 25 712 744. Esta cifra ha aumentado con los años puesto que en el 2011 se calcularon un total de 25.208.623 de las cuales 3.443.365 estaban vacías, es decir, sin ser ocupadas y por lo tanto disponibles para la venta o alquiler o incluso a veces abandonadas. Las comunidades autónomas con mayor porcentaje de viviendas vacías son Galicia, La Rioja y la Región de Murcia mientras que Madrid, Baleares, País Vasco y Cataluña ha disminuido. La comunidad autónoma con más viviendas es Andalucía con un total de 4 432 048 seguida de Catalunya con 3 924 907 (INE: Tabla de estimación del parque de

² Artículo 25.1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948) " Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad".

³ Artículo 47 de la Constitución Española (1978) " Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación".

viviendas 2018 y tabla censos de población y viviendas 2011). Por otro lado, en 2019 se produjeron 54 006 desahucios según el Consejo General del Poder Judicial en su informe sobre los efectos de la crisis en los órganos judiciales. Las comunidades autónomas más afectadas fueron Catalunya con 12 446 desahucios, seguida de Andalucía con 8 806 y la Comunidad Valenciana con un total de 7 390. En España un total de 22 938 personas son afectadas por el sinhogarismo (INE,2012).

2. La alternativa ante un derecho fundamental no cubierto: la ocupación.

Antes de abordar el tema de las mafias en la ocupación ilegal de viviendas contextualizaremos en el tiempo el movimiento de la okupación. Martínez López (2008) esclarece que el movimiento okupa en España surge en 1980 bajo la influencia del mismo movimiento en otros países europeos en la década de los sesenta en Inglaterra, Francia, Holanda, Alemania e Italia. El fenómeno en cada país tuvo sus propias características dado a los diferentes contextos políticos, sociales y económicos. Por este motivo es importante tener en cuenta el momento histórico, el lugar y el marco social para entender el movimiento de la okupación (Hans Pruijt, 2004).

Es muy frecuente que cuando se hace referencia al movimiento ocupa se distinga entre okupación y ocupación. La primera escrita con K correspondería a la que clasifica Pruijt como okupación por ideología. Según

Ante la falta de recursos habitacionales que deberían poner a disposición los poderes públicos y las situaciones de emergencia y desesperación causadas por los desahucios al no encontrar viviendas a precio asequible, las personas no ven otra opción que ocupar viviendas vacías. Las familias vulnerables se convierten por lo tanto en las personas más expuestas a las mafias de la ocupación.

la Real Academia Española, okupar es "*un movimiento radical que propugna la ocupación de viviendas o locales deshabitados sin el consentimiento de su propietario*". A esta definición hay que sumarle que la okupación se da por motivos ideológicos y políticos, generalmente de la extrema izquierda, como mecanismo de reivindicación para denunciar las dificultades de acceso a una vivienda y la existencia de una gran cantidad de casas vacías. En cambio, el sociólogo inmobiliario Julián Salcedo describe la ocupación con "c" como la verdadera ocupación ya que esta sí que es por necesidad y correspondería a la okupación por pobreza según Pruijt (2004). Esta necesidad nace ante la situación de crisis tan prolongada en los años en la que millones de personas han perdido su empleo y sobreviven con unos ahorros escasísimos y unas rentas muy bajas. Con tantos años de crisis estos recursos se agotan y la necesidad es evidente cuando ven que hay una vivienda deshabitada y donde poder cobijarse (Julián Salcedo, 2019).

Según Pruijt (2004) una de las características del movimiento okupa es su heterogeneidad y distingue diferentes tipos:

- Por pobreza en el caso de personas sin recursos y que no se les otorga una vivienda.
- Como estrategia alternativa de alojamiento para personas de clase media privadas de vivienda y que quieren vivir en grupo. Estas tienen riesgo de bajar de clase.
- Por ideología, es decir, personas involucradas en política anti-sistema, revolucionarios.
- Okupaciones empresariales para crear espacios sociales con beneficios destinados a acciones o proyectos solidarios.
- Okupaciones conservacionistas formadas por grupos comunitarios que okupan como táctica para preservar el paisaje rural y urbano contra el uso del terreno para la construcción de cualquier cosa no destinada al uso de la vivienda.

Detrás de la ocupación de viviendas existe un negocio llevado a cabo por mafias que se aprovechan de los agujeros en la ley y la falta de respeto hacia los derechos no cubiertos de los más desfavorecidos. Son grupos organizados cuyo objetivo es lucrarse con la venta o alquiler de viviendas vacías, que no son de su propiedad, a personas que no disponen de recursos suficientes para disponer de una inmediatamente. Otra manera de lucrarse es cobrar un precio a cambio de tirar la puerta para poder entrar y

ocuparla. Por lo tanto, la actuación de estas bandas se vincula a las ocupaciones con "c" puesto que se aprovechan de la situación de necesidad de las personas exigiendo un dinero a cambio. Los precios que se exigen son inferiores a los que se pedirían por alquileres o ventas en el mercado legal, es decir bajo un contrato. Pero, ¿cómo contactan con estos colectivos en situación de vulnerabilidad? Lo hacen mediante el boca a boca o con anuncios en portales de internet. Cuando una persona expresa la necesidad de una vivienda a diferentes personas esto llega al oído de las mafias las cuales contactaran directamente en persona con los interesados explicándoles la oferta y las condiciones para acceder al nuevo lugar donde vivir: con el pago en efectivo y sin un contrato. Para hacer efectivo su cobro estos grupos organizados coaccionan a través de amenazas a sus clientes como también a los verdaderos propietarios y vecinos cuando no tienen aún vendida la vivienda. Amenazan, destrozan, incumplen las normas de convivencia, trafican con drogas, etc. para que el verdadero propietario del piso ocupado por ellos pague un precio determinado para poder recuperar su propia vivienda. El mal comportamiento de este colectivo dificulta la convivencia con los otros vecinos hasta el punto que estos ven difícil seguir viviendo ahí y abandonan sus casas. Con su huida, las mafias aumentan su negocio ocupándolas.

Cabe también la posibilidad que algunas mafias de la ocupación se hagan pasar por inmobiliarias y ofrezcan contratos falsos haciendo creer a los inquilinos

que están viviendo en un sitio de su propiedad legalmente.

Una característica fundamental a tener en cuenta en las ocupaciones de las mafias es que las viviendas son generalmente propiedad de los bancos y eso lo averiguan mirando el registro de propiedad. El movimiento ocupa como otros movimientos sociales como la Campaña Obra Social de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca justifican la ocupación de pisos del banco porque aún ofrecer alquileres sociales, muestran una conducta "antisocial" desahuciendo personas y familias con escasos recursos y dejándolos sin un techo cuando disponen de muchas viviendas vacías vulnerando así su función social. Ante el alza de ocupaciones de pisos bancarios, estos han optado por venderlos a precios muy por debajo del mercado con los propios ocupantes dentro. Publican la oferta por portales de internet y los compradores compran a ciegas, es decir, no hay opción de visitarlos ni apenas fotos. Quien compra estas viviendas ocupadas son los grupos de inversión, principalmente las agencias inmobiliarias. Una vez las compran son las encargadas de vaciarlas a través de negociadores⁴ para luego ponerlas otra vez a la venta. Estos rescates son la opción más empleada por los propietarios ante la lentitud de la justicia pero alimenta al monstruo de las mafias porque no impide que ocupen otro lugar. A esta práctica también se están sumando los propietarios

particulares para así dar salida a sus propiedades ocupadas. Una vez vaciadas, blindan la puerta con puertas antiokupas e incluso pagan servicios de vigilancia por la noche para evitar nuevas ocupaciones. Son otros de los agentes que aprovechan el ocupismo para montar su negocio, esta vez en contra de la ocupación ilegal de viviendas. Según Juan Carlos Parra, responsable del primer fabricante español especializado en estas puertas, calcula que en un mes se pueden vender a nivel nacional unas 1 500 puertas. Pueden costar hasta 1 500€ y por lo tanto, en un mes supone ganancias de 1 500 000€ mensuales.

Dentro del movimiento ocupa, nacen dos nuevos fenómenos. Uno es fraudulento y consiste en la venta de suministros de los propios vecinos, es decir, un propietario con los suministros contratados permite engancharlos a la persona que está de ocupa pagándole un determinado importe a cambio. Por otro lado, con el escenario actual donde hay poca vivienda social y un gran parque de pisos vacíos, muchas familias siguen buscando alternativas para vivir dignamente sin incumplir la ley. Los inquilinos antiokupas son por lo tanto el segundo fenómeno del que hacíamos referencia. Pagan un alquiler de entre 250 y 300€ a cambio de cuidar, reformar y encargarse del mantenimiento de una vivienda de un propietario y así evitar la entrada de ocupas. Estos inquilinos ponen su anuncio por internet explicando su situación personal de necesidad, quienes vivirán ahí y lo que están predispuestos a pagar.

⁴ Son abogados que se ponen en contacto con los ocupantes para que a cambio de un dinero inferior al que les costaría un juicio abandonen la vivienda. Suelen pagar hasta 2 000€.

3. Apropiarse de lo ajeno, consideraciones éticas y legales.

Ante la injusticia de desahuciar personas para luego dejar la vivienda vacía y dejarlas en la calle, nacen movimientos sociales que luchan por el derecho a la vivienda, entre ellos la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) la cual ha publicado un manual: "La Obra Social de la PAH", una campaña de ocupación y recuperación de viviendas vacías de bancos para los desahuciados y reclama poner a disposición, a través de alquileres sociales en función de la renta, las viviendas sin uso a la población.

La ocupación de viviendas está tipificada como delito de usurpación en el artículo 245.2 del Código Penal y se castiga con una pena de 3 a 6 meses de multa: *“El que ocupare, sin autorización debida, un inmueble, vivienda o edificio ajenos que no constituyan morada, o se mantuviere en ellos contra la voluntad de su titular, será castigado con la pena de multa de tres a seis meses”*. Si no cumple con el pago de la multa, se le puede privar de libertad entrando en prisión o, se le puede embargar sus bienes. Si aún así no cumple, se le privará de un día de libertad por cada dos cuotas diarias impagadas. La cuota será de un mínimo de dos euros al día hasta máximo 400€ siempre teniendo en cuenta la situación económica del condenado. Otra manera de pagar la multa es mediante la realización de trabajos en beneficio a la comunidad.

La PAH defiende la ocupación como una manera puntual y urgente para vivir ante la situación de necesidad, la ausencia de alternativas habitacionales y la falta de protección ante la no actuación de los poderes públicos los cuales tienen la obligación de proporcionar a la población bienes de primera necesidad e impedir el acaparamiento de viviendas tipificado en el artículo 281 del Código Penal puesto que los propietarios de los pisos vacíos priorizan y quieren obtener beneficios económicos privando del derecho al uso de la vivienda. Este delito crea un conflicto ético con el de usurpación puesto que la ocupación se da por la falta de recursos y alternativas habitacionales mientras estas últimas existen, puesto que hay muchos pisos vacíos, pero no están puestos a disposición de la población.

Los movimientos sociales son por lo tanto fenómenos sociales de acción colectiva sustentados por una ideología determinada que reclaman la atención de otros agentes sociales con el objetivo de transformar la realidad social (Verdaguer, 1993). Movimientos sociales como la PAH muestran las realidades sociodemográficas ante el desamparo y la desesperación de familias vulnerables respecto a la falta de vivienda. Estos procesos colectivos permiten generar, a través del apoyo mutuo, cambios como el empoderamiento de estos colectivos vulnerables, y la concienciación y presión sobre las entidades bancarias y a los políticos sobre la necesidad de crear más vivienda social y más políticas públicas de vivienda. También asesoran sobre cómo ocupar y deben actuar ante

la policía, procesos judiciales, etc. Estos movimientos pues se caracterizan por su fuerza para apoyar y defender el derecho a la vivienda para transformar la sociedad.

El Manual de ocupación del portal de internet okupatutambien.net es una herramienta de difusión para ocupar como motivo revolucionario "que permita a las personas proporcionarse, por sus propios medios, un lugar digno donde vivir y desarrollar proyectos que partan de la autogestión, encaminados hacia la construcción de una sociedad más horizontal". Aunque este manual vaya dirigido a la okupación y no a la ocupación, el método que utilizan las mafias para acceder a las viviendas con las que luego mercadearan es el mismo. Podríamos decir que estos grupos organizados actúan bajo el principio de la teoría de la justicia de John Rawls (1971). Este autor define el concepto justicia como *"la capacidad moral de los individuos de una sociedad para juzgar cosas como justas, apoyar esos juicios en razones, actuar de acuerdo con ellos y desear que otros actúen de igual modo"*. Por lo tanto, el objeto de la justicia social es la adecuada distribución equitativa de derechos y deberes fundamentales que deben proporcionar las grandes instituciones (políticas, sociales y económicas) que conforman la estructura básica de la sociedad. Para las mafias de la ocupación no es justo que se desahucie a tantas personas o incluso que vivan en la calle cuando en el parque habitacional existen millones de casas vacías de las cuales muchas son de los bancos y por lo tanto no están garantizando su función social que

consiste en proporcionar un alquiler social a personas que carecen de recursos. Esto muestra que el derecho a la vivienda no está siendo garantizado y su acceso es muy difícil. Ante este derecho fundamental no cubierto, las mafias se ofrecen a ayudar a estas personas en situación de vulnerabilidad bajo el principio de justicia distributiva donde se establece un equilibrio entre lo que la persona puede intercambiar con lo que necesita. Las mafias disponen y ponen a disposición una vivienda a personas que necesitan de una a cambio de un precio que pueden pagar. A lo que decía Rawls de "actuar de acuerdo con ellos y desear que otros actúen de igual modo", estos grupos organizados esperan que sus clientes vayan pagándoles y que su negocio siga siendo secreto para que pueda seguir funcionando y ayudar a otras personas en la misma situación de vulnerabilidad.

La entrada en una casa es muy premeditada para evitar cometer errores y que se les pille en el momento de okupar. Para eso establecen un plan lo más detallado posible de como se realizará todo y sobre las múltiples posibilidades que se puedan dar para saber reaccionar adecuadamente.

Una vez todo planeado se pasa a la acción. Para ello establecen un sistema de comunicación entre todos los que vigilan, desde diferentes sitios, durante el momento de la entrada, para que no sean vistos por los vecinos ni por la policía ni sean grabados por cámaras de vigilancia de la zona donde actuaran.

Para entrar en la vivienda utilizan la violencia para romper o forzar cualquier cosa. Esto está tipificado por la ley

como delito de usurpación y por este motivo la entrada tiene que ser discreta para que nadie les vea. Un método para no ser vistos es la distracción.

Existen diferentes maneras para entrar en una casa. La más común es por la puerta pero también entran por las ventanas y por el tejado. Para las ventanas hay que romper el cristal y para que esta operación sea lo menos ruidosa posible marcan el cristal con un corta-cristales y lo cubren con forro de libros. Seguidamente dan un golpe con un martillo de emergencia y el cristal se rompe quedándose pegado en el forro. Para abrir las puertas utilizan palancas o rompen la cerradura mediante un taladro autónomo para romper los pernos de esta, que son los pequeños pistones que se alinean con los dientes de la llave y permiten girarla, aunque para esto se necesita mucha práctica para hacerlo en el menor tiempo posible porque es ruidoso y difícil. Luego para hacer caer los pernos se dan golpes con un destornillador y se gira como si fuera una llave. Seguidamente inutilizan la cerradura para que des de fuera no la puedan abrir con golpes, aseguran la puerta de la entrada apuntalándola, poniendo un candado y se están unos días sin salir y pasados estos días la cambian por otra de similar con diferente llave. Se pueden utilizar muchos otros tipos de herramientas. Para las puertas que se cierran con cadenas, con cortarlas es suficiente. Para entrar por un tejado suben con una escalera o escalando y descienden con una cuerda para llegar al patio interior.

Una vez dentro, habiendo asegurado la puerta y estado varios días allí utilizan

ese tiempo para demostrar que esa vivienda es suya. Recomiendan que ante la presencia policial no se abra la puerta bajo ningún concepto para que estos no entren por la fuerza. La policía solo puede entrar cuando se les pillan in fraganti o bajo una orden judicial. Lo que si pueden pedir al juez de guardia es un desalojo cauteloso y ante esto los ocupantes optan por decir que están pagando un alquiler a alguien que creían que era el propietario o que la propiedad les permite utilizar ese espacio mediante un acuerdo verbal. También puede pedir que los ocupantes se identifiquen.

Otro de los aspectos importantes una vez dentro y haya pasado el peligro de echarles son los suministros. Para poder tener suministros se enganchan de manera ilegal a la luz y el agua del suministro general poniendo en riesgo su seguridad y la de los vecinos. Al estar actuando de forma ilegal lo hacen con discreción, normalmente de noche, cuando no haya presencia policial o cuando no haya mucha gente por la calle.

El dinero obtenido al entregar la llave o los alquileres mensuales se reparten entre todos los integrantes de la banda como los ojeadores, los que cambian el bombín, los que entregan la llave a las familias, etc.

Aún ser seres libres, su actuación es ilícita⁵ porque se sitúa fuera de los límites marcados por la ley ya que, apropiarse de lo ajeno está tipificado como delito de usurpación. Además

⁵ Artículo 1830 del Código Civil Federal: "Es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres"

nuestra libertad termina cuando la utilizas para hacer daño a los demás. La actuación de las mafias genera un daño intencionado sobre la propiedad y unos riesgos previsibles e imprevisibles hacia terceros (los ocupantes y vecinos) para beneficiarse individualmente. Aparece entonces un conflicto entre libertades individuales y colectivas ya hay una apropiación de lo ajeno (libertad individual) ante el derecho de toda una comunidad que de común acuerdo deciden sufragar los gastos de mantenimiento de la comunidad y los suministros que estas generan. Además, ciertas actuaciones como el enganche a los suministros puede poner en riesgo la seguridad de todos. El presidente de dicha comunidad está legitimado a ir contra los ocupas que no respeten las normas de convivencia y pedir una acción judicial de cesación del inmueble como si fuese el propio titular.

4. Medidas legales hacia este fenómeno.

Esping-Andersen (1990) distingue tres modelos de estado de bienestar en el que la familia, el estado y el mercado van relacionados: el conservador (Alemania, Italia, Francia, Austria), el liberal (EEUU, Canadá y Australia) y el socialdemócrata (países escandinavos). La política de la vivienda en el modelo conservador facilita la vivienda a las clases populares y familias en riesgo de exclusión social. En el liberal el Estado solo interviene en situaciones de extrema necesidad facilitando parcialmente alquiler social a los más desfavorecidos y, el socialdemócrata es el que facilita más el acceso a la vivienda puesto que la percibe como un derecho universal. En España, el

artículo 47 de la Constitución Española reconoce también este derecho pero la verdad es que el parque de vivienda social en España es el más escaso de Europa puesto que está entre el 1% y el 2,5% del total de viviendas principales. Para facilitar el acceso a la vivienda para aquellas personas vulnerables existen políticas de vivienda protegida y social para proporcionarles un alquiler asequible. Ante la poca vivienda social y el aumento del ocupismo nacen otras leyes para combatirlo.

La ley tiene efectos reactivos hacia los ocupas pero no a las mafias. La nueva ley de desahucio exprés del 5/2018, de 11 de junio permite a los propietarios de viviendas que han sido ocupadas, facilitarles la recuperación de su posesión ya sean propietarios físicos, entidades públicas como la administración pública que tenga viviendas sociales ocupadas o entidades sin ánimo de lucro. Quienes no pueden pedir el desalojo son por lo tanto bancos o cualquier empresa comercial o con ánimo de lucro. Podría ser por este motivo que la gran mayoría de mafias tengan como punto de mira la ocupación de viviendas de propiedad de los bancos puesto que de esta manera no hay una ley que las castigue.

Este procedimiento se hace mediante un juicio civil, con el cual se pretende agilizar los plazos para echar a los ocupas ya que penalmente se necesita más tiempo mientras se llama a la policía para identificar a los ocupantes y abrir expediente por vía penal se tardan meses o incluso años. La demanda civil de desahucio permite en un plazo aproximado de un mes recuperar la

vivienda ocupada. Una vez se notifica a los ocupantes de la demanda de desahucio, estos tienen 5 días máximo para que acrediten algún título que demuestre que tienen derecho a permanecer en la vivienda (contrato de alquiler, escritura de compra, etc). Si no lo acreditan, el juez autoriza el desahucio con una fecha y hora determinada en el que se producirá. Por lo tanto esta ley no garantiza el realojo de las familias pero una abogada de la PAH afirma que los ocupas por necesidad tienen también unos derechos reconocidos en el tribunal europeo de derecho humanos. Entre ellos se expresa que cualquier persona que haya cometido una ocupación ilegal tiene derecho a ser realojada dignamente.

Otra vía legal para hacer frente a estos movimientos es como he dicho anteriormente mediante la vía penal. La ocupación ilegal de una vivienda puede ser considerada un delito de usurpación como establece el artículo 245 del Código Penal⁶.

Por otro lado, para impedir la ocupación de viviendas se han diseñado una serie de sistemas antiocupas como por ejemplo alarmas, puertas blindadas con una cerradura protegida y una chapa con

⁶ Art. 245.1 del Código Penal "Al que con violencia o intimidación en las personas ocupare una cosa inmueble o usurpare un derecho real inmobiliario de pertenencia ajena, se le impondrá, además de las penas en que incurriere por las violencias ejercidas, la pena de prisión de uno a dos años, que se fijará teniendo en cuenta la utilidad obtenida y el daño causado. La ocupación de inmuebles en el Derecho Penal." Art.245.2 CP "El que ocupare, sin autorización debida, un inmueble, vivienda o edificio ajenos que no constituyan morada, o se mantuviere en ellos contra la voluntad de su titular, será castigado con la pena de multa de tres a seis meses."

un gran grosor para que no puedan cortarlas y evitar la patada en la puerta para entrar en la vivienda, etc.

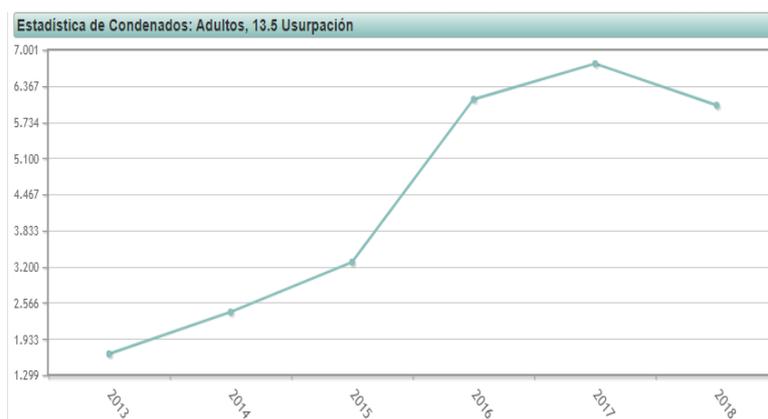
Una medida que se ha puesto en marcha en Cataluña es el nuevo decreto ley 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda. Frente la falta de viviendas disponibles, los altos alquileres y hipotecas a las que familias vulnerables no pueden hacer frente y acaban recurriendo de esta manera a las mafias, y las viviendas ocupadas este decreto ley establece que aquellas personas que ocupen una vivienda y estén empadronadas antes del 30 de junio de 2019, podrán pedir un alquiler social. El vacío legal de este decreto recae para aquellos que están en situación irregular, es decir, sin papeles ni permiso de residencia, ya que no pueden acogerse en este decreto ley al igual que otras personas ocupas empadronadas después del 30 de Junio.

5. Resultados y discusiones.

En nuestro país, la llegada de la crisis económica empeoró las condiciones de vida de muchas personas por el cierre de empresas, el crecimiento del desempleo y del subempleo y el empleo precarizado y la reducción de los salarios. Esa situación ha generado una emergencia habitacional donde se paralizó la promoción de viviendas asequibles y familias sin recursos, desahuciadas y sin vivienda han optado por realojarse en otra desocupada. Sin embargo, el echo de que esté desocupada no implica que no tenga ya un propietario. Las ocupaciones se dan generalmente en propiedades de los bancos. La especulación inmobiliaria, la

falta de alternativas habitacionales y de políticas de vivienda para los más desfavorecidos generan desamparo y ante la falta de soluciones por parte de la administración, la acción de ocupar implica una transgresión cívica⁷ puesto que entrar a vivir en un lugar que no es de su propiedad está tipificado como delito de usurpación por el artículo 245 del Código Penal.

Según muestran los datos oficiales sobre la evolución de condenados por el delito de usurpación, en 2013 se registraron un total de 1 669 condenados. Desde entonces ha ido en aumento llegando en el 2017 al pico más alto con un total de 6 757 condenados aunque a partir de ahí ha ido disminuyendo puesto que en 2018 se registraron un total de 6 028 condenados por usurpación. El número total de incoaciones de expediente por el delito de usurpación recogidos en la memoria del 2018 de la Fiscalía General del Estado fueron 9 693.



Fuente: Explotación del INE del Registro Central de Penados

Las ciudades más afectadas por todo esto son las grandes ciudades, sobretudo

⁷ Desobediencia civil y la no violencia activa, ante hechos considerados "injustos".

Barcelona y Madrid, donde los precios de las viviendas suelen ser muy caros ya que pueden llegar a superar hasta los 1 000€. En Barcelona la ocupación se ha disparado un 66% desde que gobierna Ada Colau. Otra La capital, Madrid, tiene un total de 3.994 viviendas ocupadas, según datos de la Policía Nacional (2017). Según el estudio realizado por el Instituto Cerdà, en 2007 se calculó más de 2 060 ocupas en España y ese mismo año aumentó un 66% el número de hogares sin ingresos. Diez años más tarde, en 2017, esta misma fundación privada, estimó un total de 87 000 familias ocupas y en 2019 elevó la cifra a 100 000. Los datos recogidos por la Plataforma de Afectados por la Hipoteca son similares ya que recogen un total de 90 000 de las cuales 80 000 son ocupaciones en propiedades de los bancos.

Ante el derecho de la vivienda no cubierto a personas vulnerables y los fallos del sistema y de la ley, las mafias toman por objeto esta situación para lucrarse y hacer negocio. Un negocio con dinero en negro operando como si fueran grandes inmobiliarias al margen de la ley. La falta de datos no permite elaborar un perfil preciso de los integrantes de estos grupos organizados aunque se les puede describir como personas que no lo hacen por necesidad. Según el diario ABC, en Madrid, en el 2017, el 75% de las ocupaciones ilegales fueron cometidas por grupos organizados. Esto mostraría el gran problema social ante la necesidad urgente de una vivienda, la falta de recursos de los que carecen de una y a consecuencia de este conjunto el empoderamiento y el alza del negocio

del mercadeo de casas vacías por parte de las mafias.

Estas personas y familias desfavorecidas se convierten en víctimas del sistema y de estos grupos organizados que atacan a su dignidad con el engaño. Venden y alquilan viviendas que no son de su propiedad sabiendo que el delito por ocupar recaerá a sus víctimas y que estas están viviendo en un lugar que en un momento u otro pueden perder al ser expulsados. Esto muestra como la vivienda genera inseguridad y puede aumentar la vulnerabilidad entre los colectivos en riesgo de exclusión social. Por otra parte, como hemos dicho anteriormente, la vivienda es un bien de primera necesidad que determina el acceso a otros derechos y es que el empadronamiento permite tener acceso a la tarjeta sanitaria, a los servicios sociales municipales, escolarizar a los hijos y asignar un colegio para votar en las elecciones. Sin embargo, muchas de las viviendas que ofrecen estas mafias de la ocupación no suelen tener cedula de habitabilidad. Eso implica que los inquilinos no se puedan empadronar y por lo tanto no constan en ningún lado a no ser que busquen otra dirección donde empadronarse. De este modo tampoco tendrán acceso a los derechos que hemos mencionado.

Asimismo, la ocupación ilegal de viviendas genera un proceso de victimización secundaria sobre los verdaderos propietarios que se encuentran desprotegidos por el sistema. Mientras su vivienda está siendo ocupada, siguen pagando por un lugar donde no pueden vivir, los

procesos penales para echar a los ocupantes son muy lentos y el valor de sus viviendas se ha devaluado hasta un 50% (Reportaje Informe Semanal "Mafias Okupas").

6. Conclusiones

La vivienda es por lo tanto un derecho y un bien necesario que permite el acceso a otros derechos sociales y políticos. La falta de este bien genere inseguridad, vulnerabilidad y riesgo de exclusión social. El sufrimiento y la desesperación de estos colectivos son el objeto de las mafias para formar su negocio pero otros agentes como las empresas de seguridad se aprovechan de ello y ganan su dinero.

Las mafias de la ocupación son un fenómeno que evidencia como el sistema está fallando y debería ser más estudiado. La ocupación con "c" es un claro ejemplo de marginación social resultado ante el desamparo de servicios sociales y la administración ante la falta de recursos habitacionales para los colectivos más desfavorecidos.

En 2011, 3.443.365 viviendas estaban vacías cifra que ha ido aumentando con los años. Ante la situación de necesidad de familias vulnerables no ven otra opción que realojarse ilegalmente en estas. Para frenar la emergencia habitacional que existe en nuestro país, la primera opción que tendría que practicarse más es la negociación entre los propietarios de las viviendas ocupadas (las entidades bancarias) y los propios ocupantes. En este proceso se negocia y se acuerda un contrato de alquiler social con la familia realojada. Esta vía es la que también aconsejan los

movimientos sociales como la PAH para evitar los procedimientos judiciales los cuales tardan mucho en resolverse y generan victimización a los verdaderos propietarios. De todas maneras, los propietarios que son las entidades bancarias, bajo mi punto de vista, no deberían ser vistas como víctimas en todo este fenómeno puesto que desahuciendo familias y dejando vivienda vacías vulneran su función social.

Por otra parte, la ocupación es una forma de transgresión puesto que está tipificada como delito de usurpación pero, la ley genera una impunidad a las mafias puesto que a quien se le atribuye en delito y se les impone la pena de multa es a los ocupantes. Una manera para frenar estas mafias sería reforzar la legislación para que los procedimientos judiciales sean más rápidos. De esta manera el margen de actuación de estos criminales se reduciría. Una legislación más específica en función del motivo de la ocupación también sería necesaria.

Así como la necesidad de generar más políticas sociales de vivienda para los más desfavorecidos, los movimientos sociales tienen también un papel importante para generar el cambio y fomentar presión a los políticos y entidades financieras para crearlas.

Pero para nosotros, como trabajadores sociales, y como obligación que tenemos de luchar por la justicia, el cuidado y la calidad de vida de las personas (Begoña Roman, 2016) es decir, denunciar los problemas e injusticias sociales; denunciar este fenómeno como deber profesional

pondría en conflicto diferentes principios que se expresan en nuestro código deontológico. Sí que se denunciaría la realidad actual de la falta de viviendas con función social y la gran cantidad de personas que necesitan de una, pero ante la falta de recursos por parte de la administración, al menos estos grupos organizados dan una respuesta que nosotros no hemos podido dar. Estas mafias dan solución a un problema sobre los derechos humanos, la negación del derecho de la vivienda a una parte de la población, y por lo tanto el trabajo social debe respetarlo y apoyarlo. Se debe visibilizar esta realidad para fomentar cambios.

“Yo creo que no es un delito. Yo lo he dicho en prensa y lo diré de nuevo si me preguntan: si mi familia estuviera sin casa y yo fuera a mi administración y no me dieran respuesta, yo ocupaba una casa vacía de un banco. ¿Eso es un delito? Pues yo creo que es más delito permitir que tu familia pase frío en la calle, que tu familia pase hambre” (Rafael del Castillo, exconcejal delegado de Servicios Sociales, Ayuntamiento de Córdoba. Diciembre de 2016).

7. Referencias bibliográficas

- Alonso de la Torre Rodríguez, A. (2015). *Trabajo Social Okupa*. (TFM) Universidad de Granada(56). Recuperado de https://digibug.ugr.es/bitstream/handle/10481/36845/AlonsodelaTorre_Okupa.pdf?sequence=6&isAllowed=y
- Barber. B y De Miguel.P. (06 de noviembre de 2019). En el punto de mira [Programa de TV]. Unicorn Content (productor ejecutivo). Las mentiras de las casa ilegales. Madrid, España: TV Cuatro. https://www.mitele.es/programas-tv/en-el-punto-de-mira/temporada-5/programa-116-40_1008130075030/player/
- Bravo, P (08 de febrero de 2019). Okupas y mafias: la venda que tapa nuestro fracaso. *eldiario.es*. Recuperado de https://www.eldiario.es/desde-mi-bici/venda-tapa-fracaso_6_865873411.html (Consultado el 08 de abril de 2020)
- Caballero, J.F (2006). La teoría de la justicia de Jhon Rawls. *Revista de Ciencias Sociales de la Universidad Iberoamericana*, (2). Recuperado de <https://www.redalyc.org/pdf/2110/211015573007.pdf> (Consultado el 06 de mayo de 2020).
- Defensor del pueblo (2019). La vivienda protegida y el alquiler social en España. Recuperado de https://www.defensordelpueblo.es/wpcontent/uploads/2019/07/Separata_vivienda_protegida.pdf (Consultado el 06 de mayo de 2020).
- García Allen, J (15 de mayo de 2018). La Piràmide de Maslow i la jerarquia de les necessitats. *Catalunya diari*. Recuperado de <https://catalunyadiari.com/actualitat/piramide-maslow-jerarquia-necessitats> (Consultado el 26 de mayo de 2020).
- INE (2013). Censos de Población y Viviendas 2011. Edificios y viviendas. Recuperado de <https://www.ine.es/prensa/np775.pdf> (Consultado el 10 de marzo de 2020)
- Libre Mercado (14 de marzo de 2017). Cataluña se convierte en un 'paraíso okupa' para mafias y caraduras que "viven del cuento. *Diario Libre Mercado*. Recuperado de <https://www.libremercado.com/2017-03-14/cataluna-se-convierte-en-un-paraiso-okupa-para-mafias-y-caraduras-que-viven-del-cuento-1276594766/> (Consultado el 13 de abril de 2020)
- Manjavacas Ruiz, J.M (septiembre de 2017). Córdoba: Gente sin casa y bancos con casas sin gente. Transformar en viviendas inmuebles desocupados: exclusión y desesperación, transgresión cívica y empoderamiento. *Revista Andaluza de Antropología* (13) Recuperado de <http://asana-andalucia.org/revista/uploads/raa/n13/manjavacas.pdf> (Consultado el 27 de mayo de 2020)

Manual de Okupación (2014). Recuperado de https://st3.idealista.com/news/archivos/2017-03/manual_de_okupacion.pdf (Consultado el 17 de marzo de 2020)

Martínez López, M (2008, noviembre). Identidades nómadas en el movimiento okupa en España. *Revista de ciencias sociales Sociedad y utopía*, (32). Recuperado de <http://www.sociedaduytopia.es/images/revistas/32/32.pdf> (Consultado el 06 de mayo de 2020).

Martínez-Otero Pérez, V. (2001). Movimientos sociales y transformación de la sociedad. *Pulso Revista de educación*, (24). (Consultado el 25 de abril de 2020)

PAH (2013). Manual "Obra Social la PAH. Recuperado de <https://afectadosporlahipoteca.com//wp-content/uploads/2013/07/MANUAL-OBRA-SOCIAL-WEB-ALTA.pdf> (Consultado el 11 de marzo de 2020)

Román Maestre, B. (2016). Ética en los servicios sociales. *Revista Cuadernos de Trabajo Social*(168).

Staniewicz, M (2011, diciembre). El movimiento okupa como un actor político, social y cultural en una ciudad postcomunista. El caso del centro social-casa okupa rozbrat en Poznan, Polonia. *Revista de estudios de juventud*, (95). Recuperado de http://www.injuve.es/sites/default/files/tema8_revista95.pdf (Consultado el 06 de mayo de 2020).

Sánchez de la Cruz, D (17 de noviembre 2017). El número de condenados por delitos de 'okupación' se multiplica por siete durante la crisis. *Diario Libre Mercado*. Recuperado de <https://www.libremercado.com/2016-11-17/el-numero-de-condenados-por-delitos-de-okupacion-se-multiplica-por-siete-durante-la-crisis-1276586755/> (Consultado el 13 de abril de 2020)

Universidad de Alcalá. El Estado de Bienestar: Modelos, regímenes y objetivos. Recuperado de: http://www3.uah.es/vicente_marban/ASIGNATURAS/SOCIOLOGIA%20ECONOMICA/TEMA%207/Tema%207.pdf (Consultado el 06 de mayo de 2020).

Justificación de la revista. La revista Cuadernos de Trabajo Social es una revista donde sus publicaciones abarcan cuestiones relacionadas con el Trabajo Social, Servicios Sociales, Política Social e intervención social, los diferentes ámbitos que he estudiado a través de este trabajo. Hemos visto como profesionales de servicios sociales (los trabajadores sociales) ante problemas emergentes, como las mafias de la ocupación y la falta de recursos habitacionales, deben dar visibilidad a la crisis habitacional existente para fomentar la creación de políticas de vivienda que generen recursos para dar una solución a los colectivos más vulnerables.