

# Un verano **sin** okupas

Madrid, 28 de Junio 2018



# Índice

## ❖ OKUPACIÓN ILEGAL

- Evolución de la okupación en España
- Situación actual

## ❖ LEGISLACIÓN DE LAS OKUPACIONES

- Evolución denuncias por usurpación de vivienda
- Denuncias por usurpación
- Condenas por okupación
- Denuncias VS Condenas
- Nueva legislación

## ❖ MERCADO INMOBILIARIO

## ❖ OKUPACIÓN VACACIONAL

- Okupas de verano
- Alto riesgo de okupación
- Consejos de seguridad durante vacaciones

## ❖ GRUPO VPS

# Okupación ilegal



# Evolución de la okupación en España

## Según el Ministerio del Interior:

- Desde 2012 se han producido **55.049 okupaciones**
- En 2017 :
  - Se registra el dato más alto: **10.619 okupaciones**
  - La okupación crece un **5,8%** respecto a 2016



## Situación Actual



Subida del 15%, según datos de la Oficina de Viviendas Ocupadas



3.918 viviendas contabilizadas desde el 1 de enero 2018



2.653 casas okupadas ilegalmente en la **capital**



Propietarios:

- 1.345, **viviendas bancarias**
- 1.253, **sociedades públicas**
- 621, **viviendas particulares**



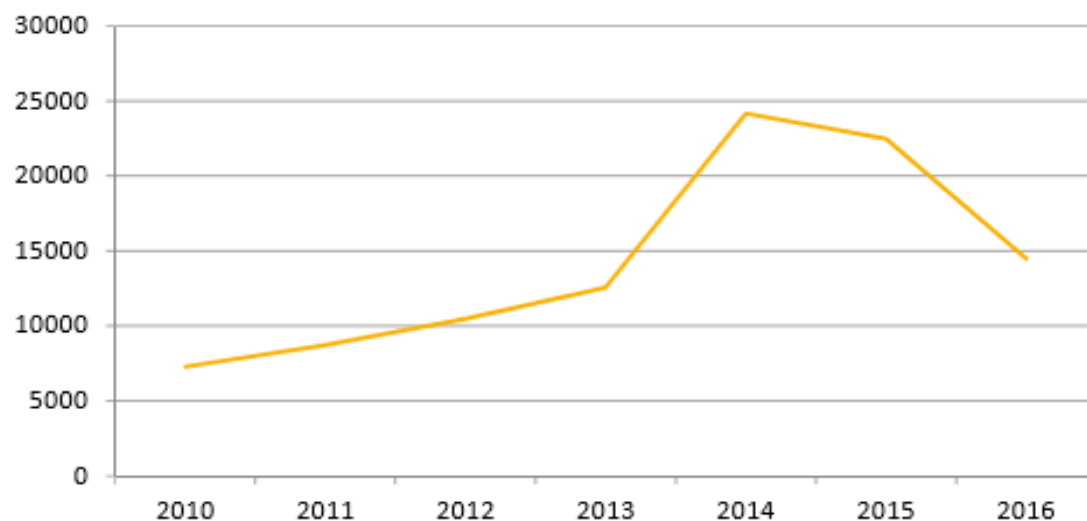
# Legislación de las okupaciones



# Evolución de denuncias por usurpación de vivienda

## Según datos de la Memoria de la Fiscalía General del Estado:

- ◆ Tendencia de crecimiento sostenido en torno al **20%** anual desde 2010 a 2013.
- ◆ Nivel máximo en 2014, con **24.164** denuncias.
- ◆ Desde 2010, se acumulan casi **100.000** denuncias por usurpación de viviendas.

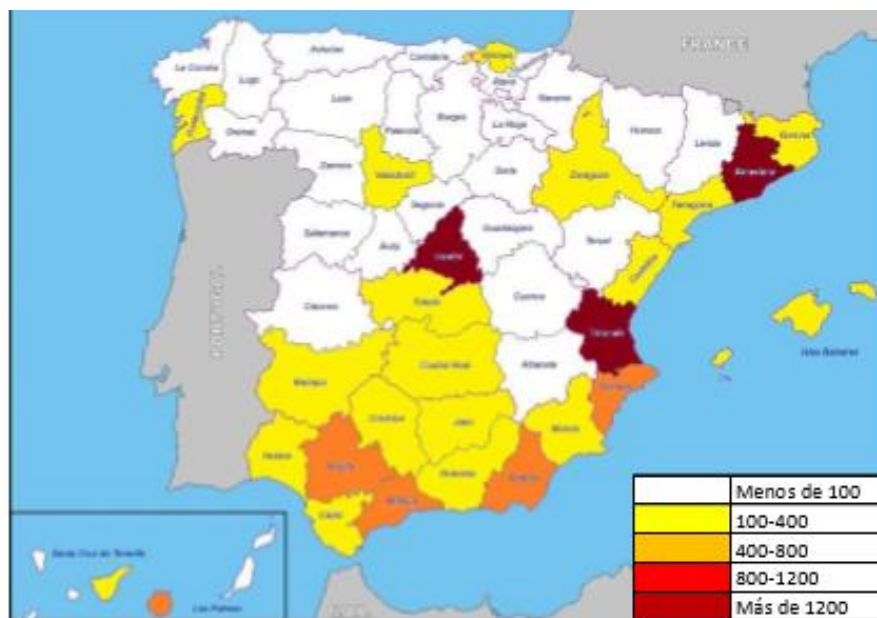


Fte.: Informe VPS sobre okupación ilegal en España. Nov. 2017



# Denuncias por usurpación de vivienda

2016:

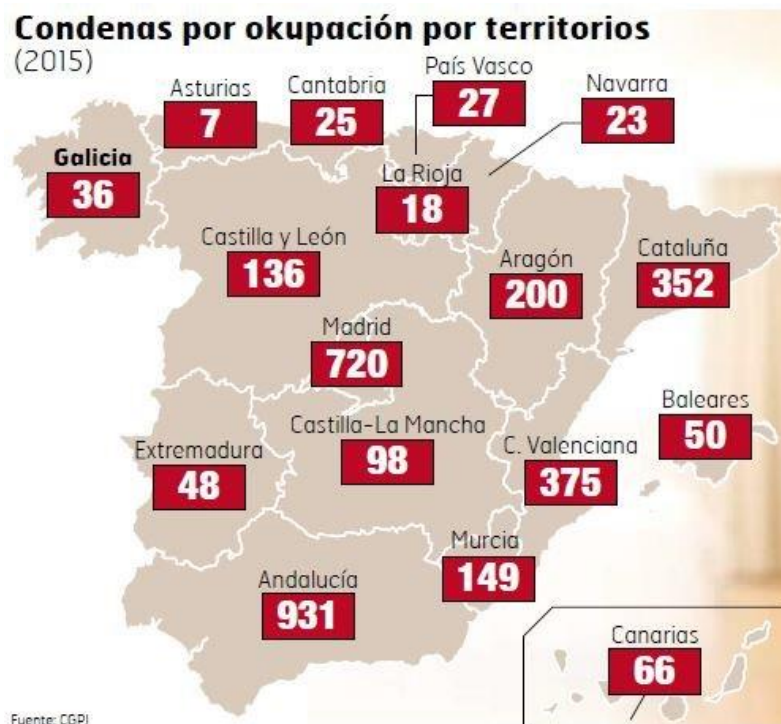


| PROVINCIA | 2015  | 2016  |
|-----------|-------|-------|
| Madrid    | 6.098 | 2.140 |
| Barcelona | 4.664 | 2.413 |
| Valencia  | 2.019 | 1.385 |
| Murcia    | 1.091 | 222   |
| Sevilla   | 920   | 649   |
| Alicante  | 913   | 565   |
| Cádiz     | 879   | 346   |
| Málaga    | 763   | 641   |
| Tarragona | 759   | 389   |
| Almería   | 693   | 496   |

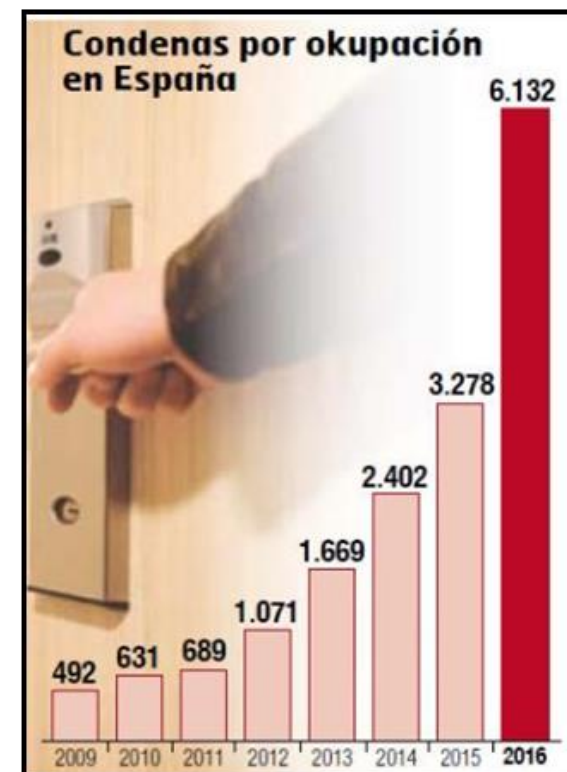
Fte.: Memoria Fiscalía General Estado



# Condenas por okupación



Fuente: El Progreso 29/4/2018



## Denuncias vs. condenas

En 2010: **631** condenas sobre **7.500** denuncias (**8,4%**)

En 2014: **2.402** condenas sobre **24.164** denuncias (**10%**)

En 2016: **6.132** condenas sobre **14.488** denuncias (**42%**)

### ◆ Tendencias:

- Crecimiento anual constante de condenas, duplicándose en 2016
- Decrecimiento de las denuncias desde 2014, con un descenso del 40% en 2016

### ◆ Razones:

- Uso de alternativas a la vía judicial en últimos años ha reducido las denuncias
- Desfase temporal entre la denuncia y la condena asociada



# Nueva legislación

## ✦ Código Penal:

- **Okupación con violencia/intimidación:** Penas de prisión de uno a dos años, además de las penas propias por la violencia ejercida.
- **Okupación sin violencia:** Multa de tres a seis meses.

## ✦ Procesos de desalojo:

- Hasta 2018 se han considerado demasiado **largos, costosos y complejos**, con la suspensión de muchos casos por distintos motivos.

## ✦ Nueva Ley de desahucio express:

- En 2018 el Gobierno aprueba la Ley de **desahucio express**, con el objetivo de agilizar el desalojo de okupas en casos de okupación de viviendas propiedad de particulares, de ONGs o de Entidades Públicas. Se desconoce el impacto real de su aplicación.



# Mercado Inmobiliario



# Mercado Inmobiliario

## ◆ Oferta:

- Escasa oferta del parque de viviendas en alquiler
- Precios muy elevados en grandes ciudades
- Tendencia alcista de los precios de la vivienda (Venta, Burbuja del alquiler)
- Escasa oferta de vivienda social en España

## ◆ Demanda:

- Elevada tasa de desempleo, sobretodo juvenil
- Contratos laborales de corta duración
- Salarios estancados
- Competencia de inversores /especuladores



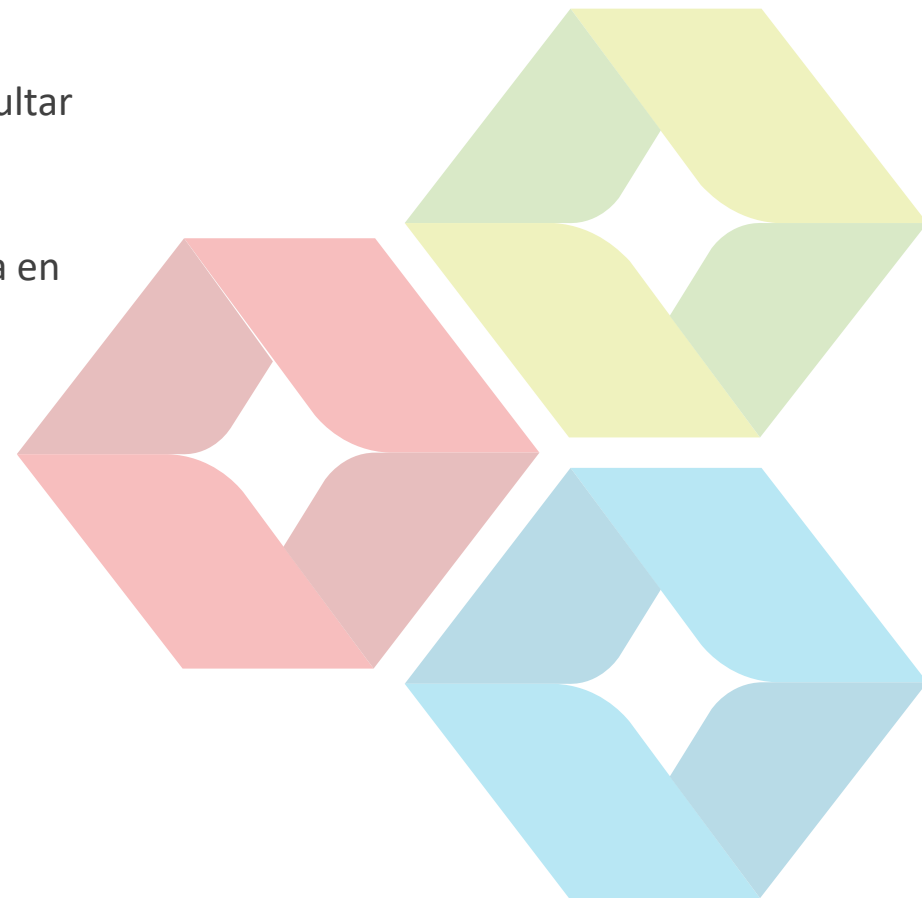
# Okupación Vacacional



## Consejos de seguridad durante vacaciones

### En zonas con alto riesgo de okupación:

- ◆ Instalar puertas o pantallas antiokupa, de forma temporal, para disuadir o dificultar el acceso a posibles intrusos
- ◆ Instalar alarmas temporales conectadas a CRA, para reaccionar de forma rápida en caso de intrusión



## Okupas de verano

- ◆ En inmuebles habitados por inquilinos en ciudades
  - Los okupas aprovechan las vacaciones para instalarse
  - Los inquilinos/propietarios lo descubren tras las vacaciones
  - Sobre todo afecta a barrios con alto riesgo de okupación
- ◆ En inmuebles deshabitados en zonas costeras
  - En primera línea de playa
  - Inmuebles de lujo
  - Especialmente en la Costa del Sol y Canarias



Benalmádena.



Marbella.





# Alto riesgo de okupación en España

- I. **Aumento** de las okupaciones en un **5.8%** en 2017
- II. Tendencia **alcista de precios** de la vivienda
- III. Precariedad e **incertidumbre** del mercado laboral
- IV. Efecto expulsión de centros urbanos por altos precios de alquiler
- V. Proliferación de **mafias** en torno a la okupación ilegal
- VI. **Okupas de verano** en ciudades y zonas costeras
- VII. Incertidumbre sobre la aplicación y efecto real de la **nueva Ley de desahucio**



# Consejos de seguridad durante vacaciones

## En cualquier inmueble:

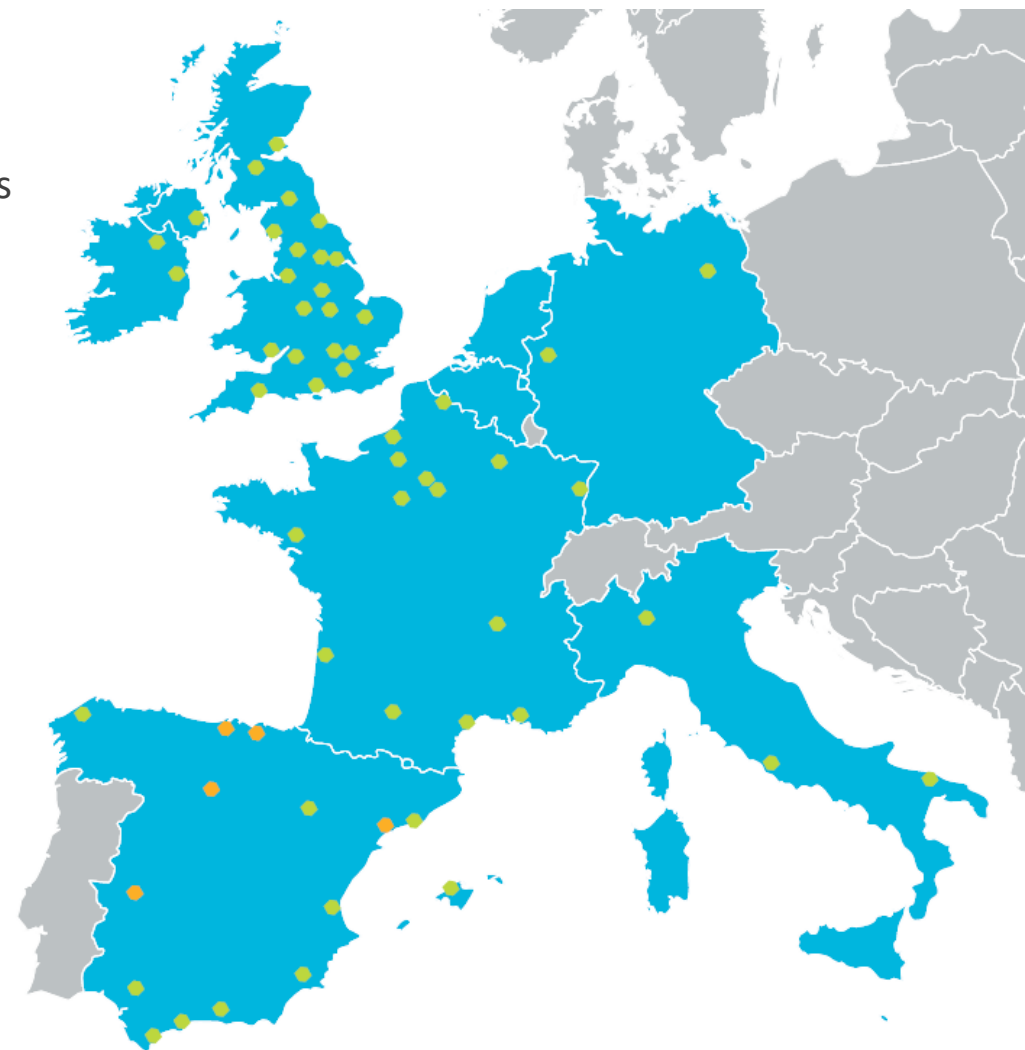
- ❖ **Cerrar todos los accesos al domicilio**, especialmente las puertas
- ❖ **Evitar dar información en redes sociales** sobre las fechas de las vacaciones
- ❖ **Desconectar contestador automático del teléfono**, desviar llamadas al móvil
- ❖ **Activar temporizadores** para encendido/apagado de TV, radio o luces
- ❖ **Dejar ropa tendida** y alguna **persiana entreabierta**
- ❖ **Cooperación vecinal**: no abrir el portal a desconocidos, recoger cartas acumuladas en buzón, avisar a policía si sospechan de algún intruso merodeando por el inmueble, compartir nº de teléfono para estar localizables en caso de intrusión
- ❖ **Esconder objetos de valor**, para reducir el impacto de cualquier intrusión También se aconseja **fotografiarlos** junto a su marca y modelo para poder identificarlos en caso de robo y posterior recuperación
- ❖ Revisar los **sistemas de seguridad electrónica instalados**, comprobar que funcionan correctamente

**Grupo VPS**



## Grupo VPS – Vacant Property Specialists

- ◆ **Líder europeo en protección, mantenimiento y gestión de inmuebles vacíos o desocupados.**
- ◆ **Gestionamos más de 100.000 inmuebles.**
- ◆ **Operamos en Reino Unido, Francia, Alemania, Holanda, España, Portugal, Italia e Irlanda**
- ◆ **Más de 1.000 empleados**
- ◆ **Formamos parte del Grupo PAI Partners**



## Contacta con VPS

### **Madrid**

C/Ecuador 12 P.I. Las Monjas, Torrejón de Ardoz 28850

### **Barcelona**

C/Albert Einstein 2 P.I. Almeda, Cornellà de Llobregat 08940

### **Sevilla & Málaga**

Calle Papiro 5, Parque industrial La Negrilla, Sevilla 41016

### **Valencia**

Calle Algepsers 20-4, P.I. Tàctica, Paterna 46980

### **Málaga**

C Asturias nº15, Polígono Industrial P.E.A.N, 29200 Antequera

### **Murcia**

Calle Violetas 1, 30163 Cobatillas Murcia



**vpsgroup.es | 902 101 962**

MADRID BARCELONA SEVILLA VALENCIA MÁLAGA MURCIA