



**MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS  
CONTRA LA OKUPACIÓN DE VIVIENDAS  
EN LA REGIÓN DE MURCIA**



Octubre 2020

# 1.- El problema de la okupación

El fenómeno de la okupación de viviendas surgió como una acción reivindicativa de entre personas de ideología de izquierda sobre el derecho de acceso a una vivienda, pero con el tiempo se ha ido transformando hasta convertirse en una práctica delictiva perpetrada por bandas organizadas que causan importantes problemas de convivencia.

Esta situación genera inseguridad, inquietud y alarma social entre la población al ver amenazado su hogar y vulnerado el derecho de la propiedad privada y de la intimidad, al tiempo que aumenta la tensión social. Asimismo, la presencia de viviendas okupadas contribuye al deterioro y a la degradación de edificios y barrios donde se producen, estando asociada a otras tipologías delictivas y focos de delincuencia y marginalidad.

**No hay un estado democrático libre en el que no se defienda la propiedad privada.**

La okupación ilegal de viviendas es un problema cada vez más presente en España. En 2013 se notificaron 7.739 casos, y en 2018 la cifra ascendió a 12.214, un crecimiento del 57,8% en tan solo cinco años. Esto se traduce a una media de más de 33 denuncias diarias.

La Región tiene 1.078 viviendas okupadas y 13,6 denuncias por okupación de inmuebles por cada 10.000 viviendas.

Los datos registrados entre los meses de enero y junio de 2020 evidencian que es una tendencia que sigue al alza en España. En los primeros seis meses del año se han producido 7.450 denuncias por okupación, un 5% más que en el mismo periodo del año pasado, según datos facilitados por el Ministerio del Interior. Esto se traduce en una media diaria de 41 denuncias.

En la Región de Murcia, se produjeron 176 okupaciones entre enero y junio de este año frente a las 147 que se registraron en el mismo periodo de 2019. Esto supone **un incremento del 19,72%, muy por encima de la media española.**

Con estas cifras, la Región de Murcia es la segunda comunidad autónoma en la que más se agravado este problema en el primer semestre de 2020, tan solo por detrás de Galicia (33,89%).

## 2.- Marco legal

Lo que se conoce como okupación de viviendas se encaja en uno de estos dos supuestos legales:

- el **allanamiento**, se produce si la vivienda es considerada morada, es decir, que sea habitable y se habite en ella durante algún tiempo
- la **usurpación**, que se produce si la vivienda no se considera morada, no haya sido concluida, o no sea un lugar donde se reside de forma habitual.

Legalmente el allanamiento está muy protegido, y cuando está claro que se ha okupado la morada de otro, el desalojo se efectúa de forma rápida y, si es necesario, contundente.

La usurpación, en cambio, es solo una infracción leve (no llega a ser delito) por lo que el procedimiento para el desalojo es muy tedioso y se prolonga mucho en el tiempo, normalmente más de tres años.

El gran problema se produce cuando se usurpa una vivienda y se convierte en morada del okupa. En esos casos el desalojo es complicadísimo y se producen situaciones que van claramente en contra del espíritu del ordenamiento jurídico y de la propia democracia, vulnerando el principio de propiedad privada consagrado por el artículo 33 de la Constitución.



Desde el Gobierno regional estamos totalmente en contra de ambos supuestos. Para nosotros el derecho a la propiedad privada es un pilar de nuestro ordenamiento jurídico y democrático, por lo que no está justificado en NINGÚN CASO. Permitir la okupación significa dar carta blanca a un tipo de delincuencia colectiva que, si cunde el modelo, puede expandirse a otros ámbitos, lo cual erosiona severamente nuestro marco de convivencia.

Ello contrasta con la condescendencia oficial de ciertos gobiernos, cuya postura permisiva, o incluso justificativa, está alimentando la creación de grupos organizados cuyo fin es aprovechar por las rendijas del sistema para acabar actuando en contra de los derechos legítimos de los propietarios, provocando, además, graves problemas sociales y de convivencia.

### 3.- Perfil del okupa

Tradicionalmente han existido tres tipologías diferenciadas de personas que proceden a la okupación de viviendas:

- **Familias necesitadas** que encuentran severas dificultades para acceder a un hogar. Efectúan okupaciones puntuales durante el mínimo tiempo que necesitan hasta abandonar la situación de vulnerabilidad. Suelen instalarse en lo que fue su vivienda, si ésta ha sido embargada, o en las proximidades de la misma.
- **Colectivos antisistema** aficionados a un tipo de vida en comuna, asociados a ideología de izquierda radical. Okupan casas abandonadas o en zonas periféricas, las deterioran con pintadas y proclamas de índole política, y organizan lo que llaman “actividades culturales” que son una manera de tratar de extender su ideología. Comúnmente se asocian a actividades delictivas de pequeño calado: trapicheo, pequeños hurtos, robo de suministros, etc.

- **Mafias** o grupos organizados que operan al margen de la legalidad pero con profundo conocimiento de ella, que okupan viviendas e incluso comercian con ellas. Se asocian a desórdenes públicos de intensidad creciente, actividades delictivas de mayor calado, amenazas, intimidaciones, etc. Acaban degradando barrios enteros y provocan desórdenes sociales que pueden llegar a ser graves.

**En la actualidad la gran mayoría de los casos de okupación que se presentan son del tercer tipo.**

Los servicios sociales que proporciona la administración ofrece múltiples soluciones a las familias que se ven en riesgo de ser expulsadas de sus hogares, por lo que cada vez existen menos casos que se ven empujados a okupar viviendas (primera tipología). Incluso una vez han okupado, existen sistemas de mediación que facilitan la legalización de su situación de común acuerdo con el propietario (p. ej. Unidad de mediación para el Hogar de la Consejería de Fomento). De esta manera, el primer tipo de perfil okupador no es el preocupante, ni por número de casos ni por facilidad de solución, puesto que en la mayoría de los casos se pueden arreglar.

En cuanto al segundo perfil, tampoco es el más abundante en la Región de Murcia, si bien todavía se producen casos. No suelen ocasionar desórdenes sociales excesivamente graves, pero ello no quita que las administraciones puedan ser condescendientes con su existencia. Se deben combatir, aunque no sean la máxima prioridad.

En cambio el tercer grupo sí que es un objetivo a combatir. Producen desórdenes sociales graves, crean focos de violencia y delincuencia que socavan la convivencia de los lugares donde se implantan, y socavan el orden público, mientras socavan los cimientos del sistema democrático. Son una lacra contra la que hay que mostrar **tolerancia cero**.

## 4.- Medidas del Manual de Buenas Prácticas contra la Okupación

### 1. EVITA LA SENSACIÓN DE VIVIENDA VACIA O CERRADA.

Un buzón vacío, las persianas a media altura y alguna planta en balcones o terrazas darán la sensación de que tu vivienda está habitada evitando que sea un blanco fácil para los okupas. Los temporizadores de luz y riego tienen un coste muy bajo y generan dinamismo en la vivienda.

### 2. NO DES DE BAJA TUS SERVICIOS DE LUZ Y AGUA.

Si en tu vivienda no tienes los suministros de luz y agua conectados, te costará más justificar que es tu residencia, se entenderá que no se trata de un allanamiento y se tramitará la okupación como usurpación lo que puede acarrear demoras.

Contrata el servicio de telelectura digital de los contadores de agua para detectar posibles enganches ilegales a la red de suministro en la vivienda.

### 3. AVISA A TUS VECINOS O COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.

Avisa a tus vecinos o comunidad de propietarios y déjales un teléfono de contacto para que te avisen ante cualquier movimiento extraño o sospecha de okupación. La actuación en las primeras 48 horas es muy importante.

El testimonio de los vecinos acerca del propietario de la vivienda puede ser una prueba concluyente para acreditar el carácter de morada del legítimo propietario.

### 4. INSTALA MEDIDAS DE ASEGURAMIENTO.

Instalar o sustituir tu puerta de entrada por una de mayor seguridad y/o su cerradura dificultará la okupación de la misma disuadiendo a los okupas, que se verán obligados a utilizar herramienta y medios más complejos, generando ruido y molestias que alertaría a los vecinos.

En caso de viviendas con menor uso o alejadas de núcleos habitados, incluso se propone el chapado o tapiado de puertas y ventanas.

**5. CONTRATA UN SEGURO DE HOGAR CON COBERTURA ESPECÍFICA.**

Contrata un seguro con cobertura específica para okupación para que en caso de tener que alquilar una residencia por verte privado de la tuya pueda cubrirte los gastos extra, así como los daños que puedan ocasionar los okupas.

**6. CONTRATA UNA ALARMA CON CAMARA (CONECTADA A CENTRAL O NO).**

Disponer de una alarma puede disuadir a los okupas o avisar en el mismo momento de la okupación. Si esta cuenta con cámara y almacenaje en la nube dispondrás de pruebas para justificar el allanamiento de tu vivienda y la utilización de fuerza.

**7. ALQUILA TU VIVIENDA.**

En caso de no frecuentar tu vivienda por largos periodos, alquilarla puede ser una opción que evite su okupación. Asegure su mantenimiento y te reporte algún ingreso. Eso sí, acude a agentes especializados para evitar problemas derivados de un contrato incompleto ante malos arrendatarios.

**8. EVITA COLOCAR CARTELES DE SE VENDE O SE ALQUILA.**

Evita colocar cartelera en tu balcón o terraza para vender o alquiler, utiliza plataformas online, en la medida de lo posible, indicando la ubicación aproximada de tu vivienda. Los interesados en tu vivienda contactarán contigo o con la agencia de venta debiendo identificarse para visitar el inmueble lo que persuadirá a posibles okupas.

**COMBATIR LA OKUPACIÓN ILEGAL ES RESPONSABILIDAD DE TODOS**