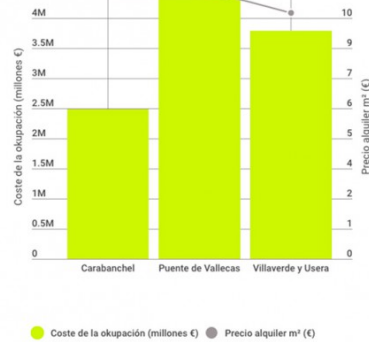


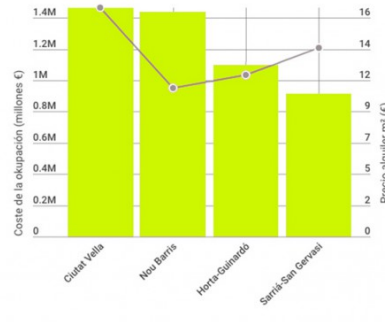
idealista

## El coste de los okupas para los propietarios de viviendas

MADRID



BARCELONA



Fuente: Civismo con datos de idealista, Ayto. Madrid y Ayto. Barcelona

Civismo

# Los okupas cuestan 21,4 millones de euros cada año a los propietarios de Barcelona y Madrid

Autor: @RobertoArnaz

30 mayo 2017, 10:38

👁 Lecturas 609

💬 Comentarios: 0



Si algo teme el dueño de una [vivienda es que se la okupen](#). Sí, con 'k'. Ese miedo hace que se piensen muy mucho poner un piso en el mercado de alquiler o luchan para que nadie se entere –ni siquiera los vecinos– de que lo tienen temporalmente vacío. Y es que **los okupas cuestan 21,4 millones de euros cada año a los propietarios de Barcelona y Madrid**, tanto en el valor de sus inmuebles como en las rentas que dejan de generar por encontrarse con inquilinos que viven de forma ilegal, según un estudio elaborado por el equipo de investigación del 'think tank' [Civismo](#), liderado por Javier Santacruz.

Según el Colegio de Agentes de la Propiedad de Barcelona, en España hay 85.000 viviendas okupadas, concentradas en su mayor parte en las dos ciudades más importantes: Madrid y Barcelona. Concretamente, el censo de viviendas usurpadas ilegalmente asciende a **1.201 inmuebles en la capital y 869 en la Ciudad Condal**.

Para calcular su coste real, Civismo ha cuantificado los euros anuales por metro cuadrado dejan de ingresar los propietarios por tener sus casas 'secuestradas' en vez de estar en el mercado de alquiler o usadas por ellos mismos, **tomando como referencia el precio de alquiler de una vivienda tipo de 70 m2** y los últimos censos de viviendas invadidas publicados por los ayuntamientos de Barcelona y Madrid.

En el caso de Madrid, **los distritos de Villaverde, Usera y Puente de Vallecas concentran la gran mayoría de los inmuebles asaltados** y suponen el 93% de los 11,6 millones de euros que este fenómeno cuesta cada año a los propietarios de la capital, mientras que [en Barcelona](#), el

coste conjunto de 9,8 millones lo asumen en su mayor parte los propietarios de los distritos más perjudicados: **Ciutat Vella, Nou Barris, Horta-Guinardó y Sarrià-San Gervasi**.

Comparando los precios de mercado de alquiler en cada uno de los distritos de las dos ciudades, Civismo calcula que el sobrecoste medio de la okupación ronda entre los 7,58 euros por m<sup>2</sup> [en Madrid](#) y se duplica hasta los 15,04 euros por m<sup>2</sup> en Barcelona. Es decir, en términos proporcionales, **esta problemática causa mayor daño en Barcelona que en Madrid** y es un fenómeno que, aunque afecta más directamente a los barrios donde hay un mayor número de casas ilegalmente ocupadas, arrastra al entorno.

“En estos días, varios estudios han incidido en el encarecimiento del alquiler en el centro de las grandes ciudades, especialmente Madrid y Barcelona, pero el mensaje que se está dando es muy equivocado, ya que se achaca a la falta de oferta y a la especulación estos precios altos de alquiler en el centro”, afirma Javier Santacruz, coordinador del estudio de Civismo, que asegura que **“los okupas tienen mucho que ver y, de forma más especial, la falta de seguridad jurídica** y respeto a la propiedad privada”.

### Alquileres 'antiokupas'

Además, también supone un sobrecoste para el inquilino que alquila legalmente una casa, dado que los propietarios aplican un método de selección adversa al **fixar el precio por m<sup>2</sup> superior en el momento de poner su vivienda en el mercado**. Aumentan la renta ante la probabilidad (riesgo) de que [la vivienda sea okupada](#), condicionado al parque de viviendas existente y su coste.

Al poner en riesgo a los titulares de vivienda, con el consiguiente efecto disuasorio, también **mengua la posibilidad de acceso a vivienda de aquellos colectivos que cuentan con menos recursos** para afrontar un alquiler, dado que los precios se inflan artificialmente. En concreto, [según Civismo](#) supone un sobrecoste de 11 céntimos por metro cuadrado en la capital española, y hasta 21 en la Ciudad Condal.

Este informe es el primero que da una idea del coste real de la okupación sobre el bolsillo del ciudadano, más allá de otros factores como pueden ser las molestias en su modo de vida o la inseguridad. Además, este fenómeno también repercute sobre la seguridad jurídica del mercado, el riesgo de los propietarios al poner un inmueble en alquiler o cerrarlo, y la posibilidad de acceso a la vivienda por parte de colectivos que cuentan con menores recursos.

Civismo critica que la **falta de toma de decisiones en pro de la seguridad jurídica de los ayuntamientos de Madrid y Barcelona** hace que sea más fácil el asalto a las [propiedades vacías](#) y más si esta proviene de un proceso de ejecución hipotecaria o fue abandonada tras el pinchazo de la burbuja inmobiliaria (bancos, SAREB,...).

Para Santacruz, la solución que se proponen los ayuntamientos “es mucho peor” porque está basada en “controlar los precios del alquiler estableciendo rentas máximas, sin caer en la cuenta de que **esta medida fortalecería el 'mercado negro' de alquiler**”. El responsable de investigación de Civismo considera que “se prefieren soluciones más fáciles pero que traen más problemas”.

[Ver comentarios \(0\)](#) ▾



Ver más noticias de:

[Vivienda okupada](#) [Okupación Madrid](#) [Okupación ilegal](#)

[Mercado inmobiliario Barcelona](#) [Viviendas vacías](#)