

# **Treball transversal als ens locals per fer front a les ocupacions irregulars d'habitatges**

**Espai de la Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge  
02/18**

Barcelona, 24 d'abril de 2018



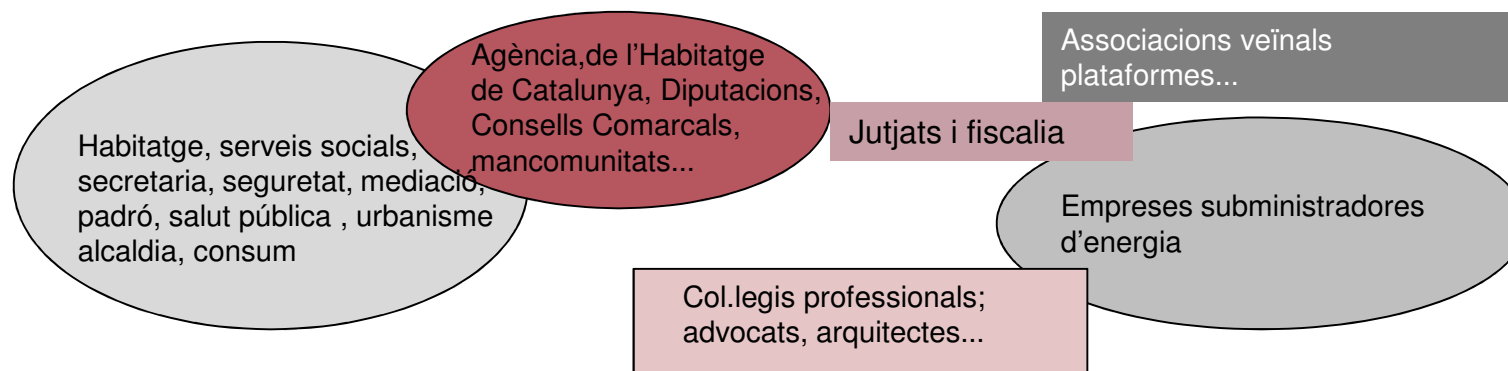
**Diputació  
Barcelona**

---

#DibaOberta

## Justificació de l'Espai

Qui pot arribar a intervenir en una ocupació ?



- **Cada àrea té una visió diferent del conflicte, i totes són necessàries per arribar a una solució satisfactòria**
- **IMPREScindible un treball transversal horitzontal (entre àrees de l'ens local i vertical (entre diferents administracions i entitats))**

# Context de les ocupacions en les polítiques d'habitatge

## Perfil dels ocupants:

- social: menors, amb discapacitat, edat avançada, sense recursos...
- delinqüencial : màfies, estafes, mala fe, narcopisos...
- Ideològica: "manual del Okupa"

## Tipus d'unitats de convivència:

- persones soles
- família monoparental
- família amb menors, gent gran...

## Tipus d'ocupació:

- pacífica: de bona fe, antics ocupants legals (llogaters, hipotecats)
- Violenta

## Tipus d'immoble:

- unifamiliar aïllat, adossat...
- Plurifamiliar

## Segon la titularitat:

- Pública: HPO, habitatges municipals, cedits...
- Privada: grans tenidors, entitats financeres, particulars

## Tipus d'estada:

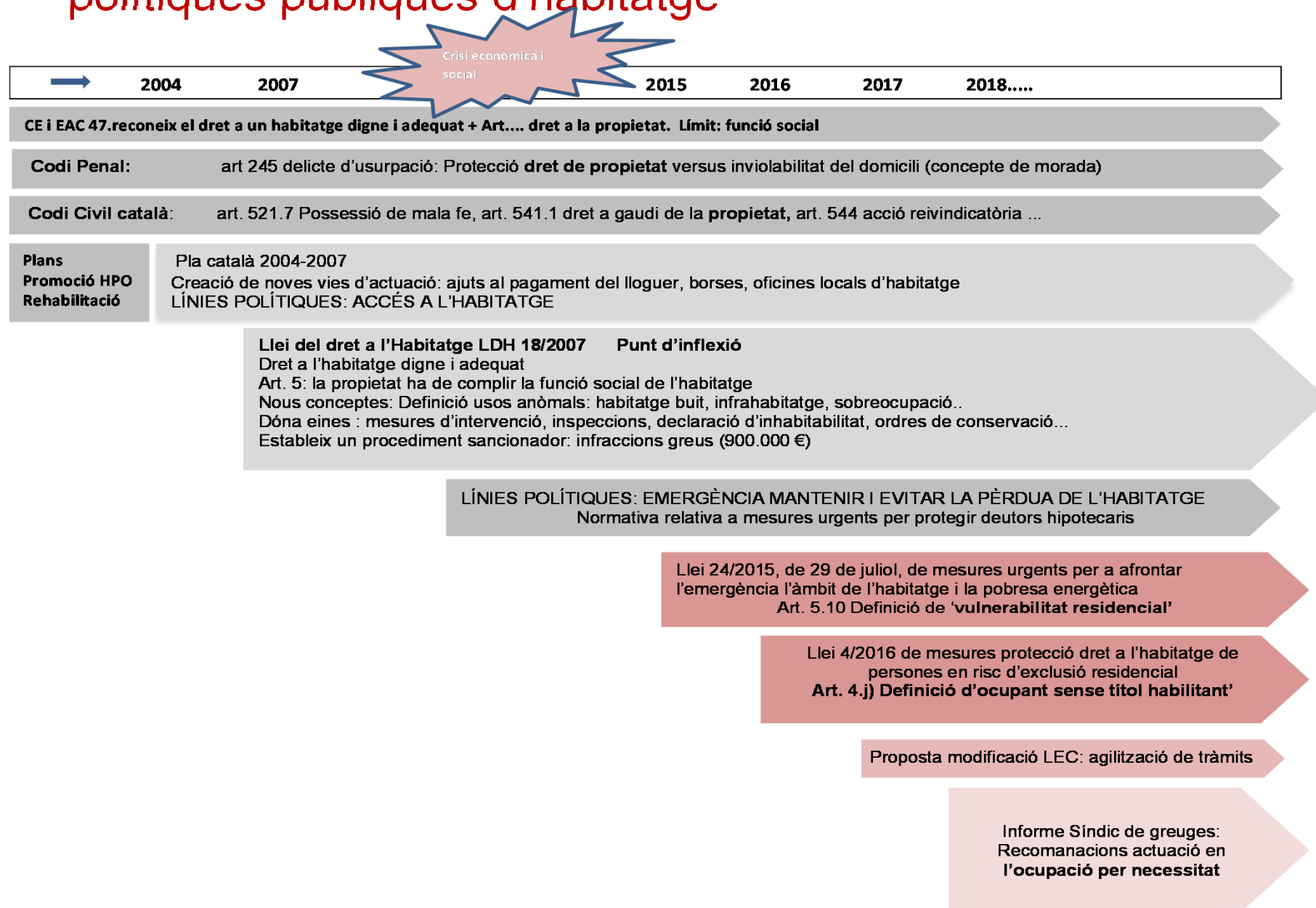
- pacífica: no molesta
- conflictiva
- integrats en el nucli social, coneguts..
- Provenents d'altres municipis (efecte crida?)

## Tipus d'actitud de l'ocupant:

- proactiva, vol resoldre la situació, en mans de serveis socials
- reactiva, absent, no col.laborativa
- delinqüencial

Com delimitar la necessitat de recolzament per part de l'ens local?  
cada tipus d'ocupació requereix una resposta diferent.

# Contextualització de les ocupacions des de les polítiques públiques d'habitatge



# Informe Síndic de Greuges, febrer 2018

## **Suggeriments amb relació a l'ocupació sense títol habilitant d'habitatges desocupats**

- El Síndic considera que l'ocupació sense títol habilitant d'habitatges **és inacceptable conceptualment** i, a més, pot perjudicar els drets de tercers que, mitjançant els procediments legalment establerts, han resultat adjudicataris d'aquell mateix habitatge ocupat.
- Al mateix temps, el Síndic també és conscient que, **en alguns casos, la manca d'una resposta suficient de l'Administració a les necessitats d'habitatge ha comportat que algunes persones s'hagin vist en la necessitat extrema d'ocupar aquells habitatges que es trobaven desocupats**. Aquestes persones es troben en una situació de vulnerabilitat pel fet de no poder accedir als subministraments bàsics i de risc si ho fan a través de connexions directes.
- En aquests casos, i amb l'acreditació prèvia que es tracta d'una **situació d'ocupació per raons de necessitat que ha estat desatesa per l'Administració**, les administracions públiques i les companyies subministradores haurien de signar un protocol que garantis l'accés als subministraments, en condicions de seguretat i amb caràcter provisional, mentre no es resolgui la situació d'exclusió residencial de manera definitiva, i també la seguretat jurídica a les empreses subministradores.
- Per aplicar el protocol, l'Administració ha de garantir que es tracta d'una situació d'ocupació per raons de necessitat que ha estat desatesa per les administracions i que es compleixen les condicions de seguretat establertes per la normativa.

## Política local d'habitatge actual:

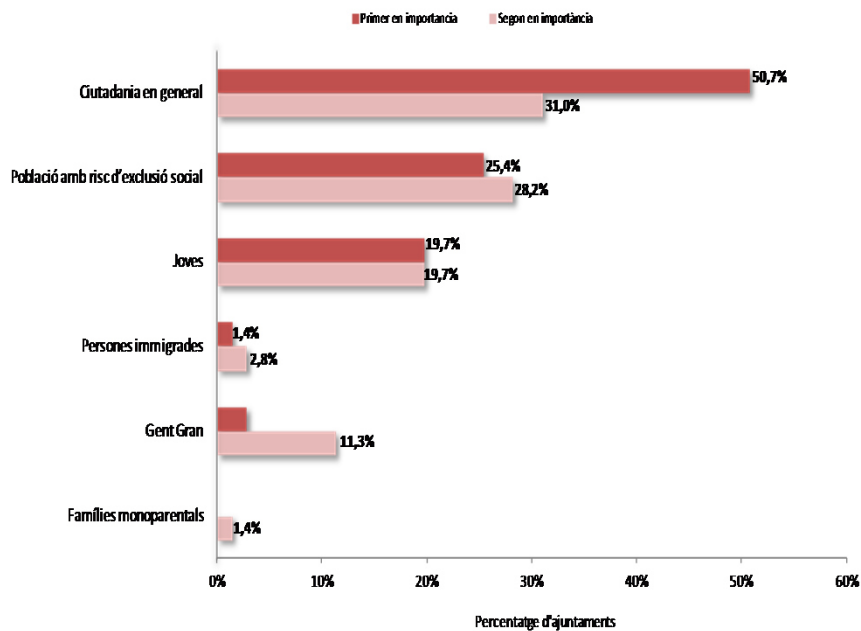
- Principis rectors de la política d'habitatge: confrontació entre el **dret a un habitatge digne i el dret a la propietat**.
- Alhora, dualitat: **habitatge és un producte econòmic i un bé de primer necessitat**.
- **Continuem amb l'emergència**, però no com un problema conjuntural, sinó **estructural**.
- Preocupació per l'habitatge desocupat i per l'ocupat irregularment. **Paradoxa** que suposa, d'una banda, la **falta d'habitatge assequible i de l'altra, l'excés d'habitatge buit**.
- S'ha passat de considerar-se un tema entre privats a dedicar-hi recursos i esforços des de diferents àrees de l'ens local
- Nous serveis i instruments: intermediació en deute hipotecari, dret de tanteig i retracte, intervenció en habitatge buit...
- Nous actors: moviments socials, tercer sector, entitats financeres...
- Ens locals: a més de l'emergència, estan duent a terme accions per mobilitzar el parc buit i fomentar el lloguer
- Cartipàs municipal + institucionalització dels serveis d'habitatge + pressupost

# Col·lectiu destinatari de les accions locals

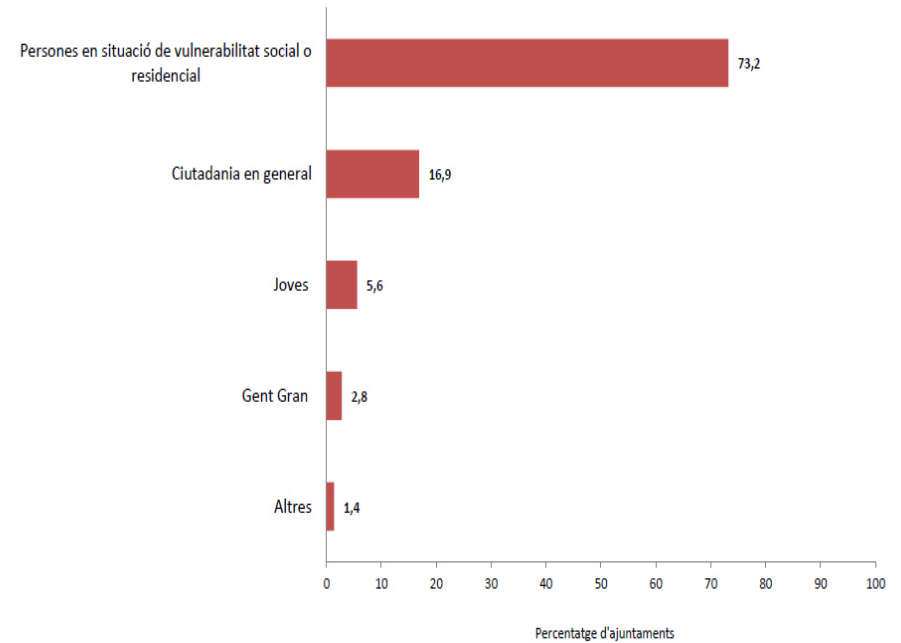
2012

2016

Percentatge d'ajuntaments segons els principals grups destinataris de les polítiques d'habitatge [n=71]



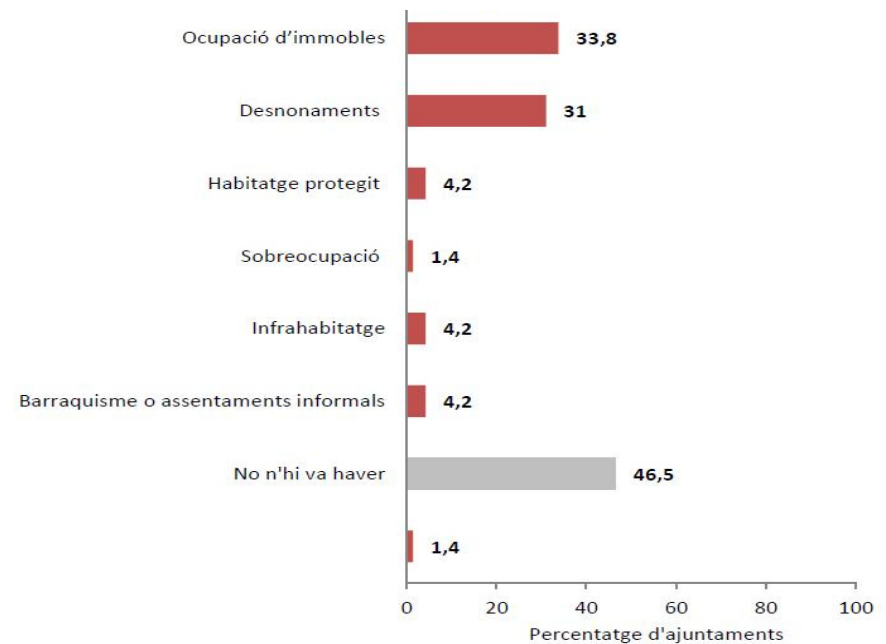
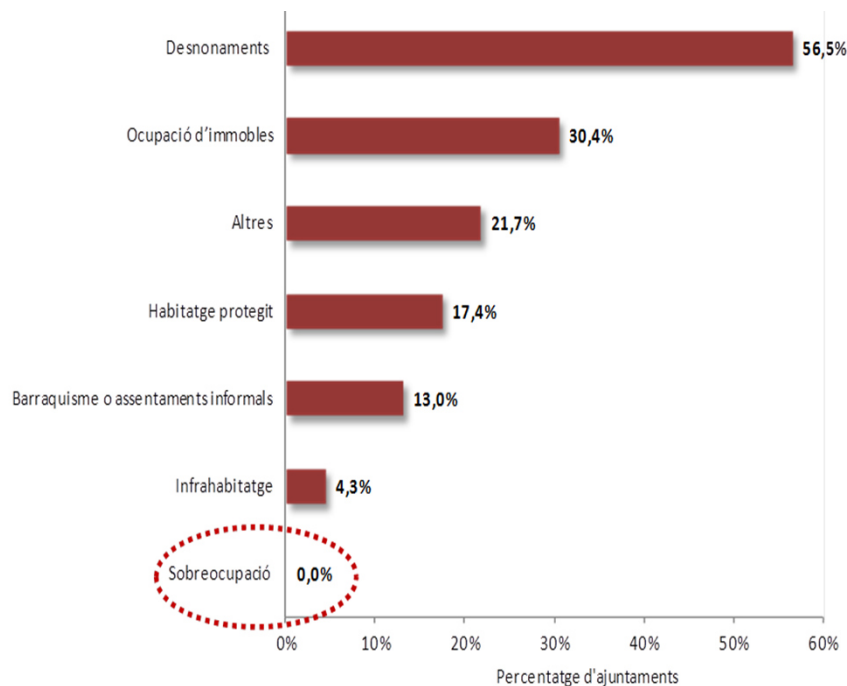
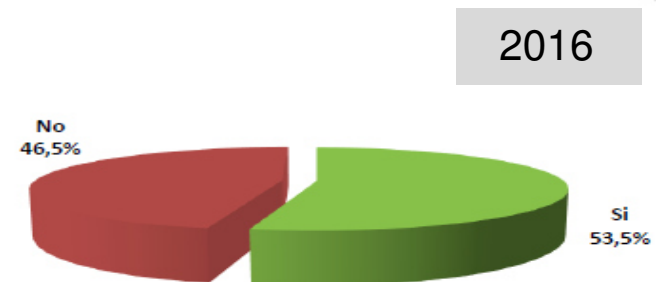
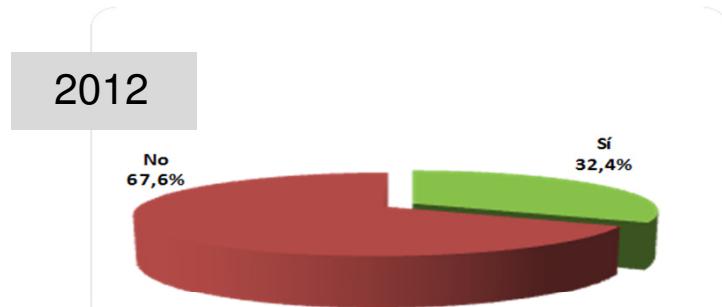
Principals grups destinataris de la política de foment de l'accés/manteniment d'habitatge [n=71]



Font: Panel de polítiques públiques d'habitatge FPS

# Conflictes rellevants que han requerit la intervenció de l'Ajuntament

Font: Panel de polítiques públiques d'habitatge FPS





# Efectes de les Ocupacions

- INSEGURETAT CIUTADANA (un ocupant 'no conflictiu' sovint no arriba a l'Ajuntament)
- Deteriorament de la convivència: conflictes veïnals
- Falta d'habitabilitat i risc en els persones
- Deteriorament de l'estat del parc construït
- Deteriorament de l'entorn urbà i el seu mobiliari
- Increment activitat econòmica il·legal
- Impacte sobre comerços i negocis
- Pèrdua del valor de l'immoble d'un 40% a 60%
- Per a les Administracions Públiques:
- Increment de la despesa i costos per:
- La gestió de l'habitatge públic: vigilància, reparacions...
- Serveis públics locals: policia, mediació, neteja, salut pública, reclamacions consum i d'habitatge, serveis socials...
- Increments despesa econòmica en ajuts socials
- Greuge comparatiu per la resta de persones vulnerables, adjudicatàries d'un HPO o de la Mesa d'Emergència

Moltes gràcies per l'atenció