

Las administraciones rompen tabúes ante el fraude en vivienda protegida

Silencio: expropiamos VPO



La existencia de fraude en la adjudicación y transmisión de las viviendas de protección oficial (VPO) ha sido siempre un secreto a voces. Pero ahora las administraciones están empezando a tomar medidas: tras el endurecimiento de las leyes en algunas autonomías, en Euskadi el Gobierno ha tomado medidas drásticas: expropiar

ROSA SALVADOR
Barcelona

Es notorio que hay fraude en la adjudicación y en la reventa de las viviendas de protección oficial (VPO). Lo novedoso, sin embargo, es la determinación de las administraciones en atajarlo. El paso más drástico lo dio la semana pasada el Gobierno vasco, al anunciar la expropiación de ocho viviendas protegidas por incumplimiento grave de las condiciones de adjudicación: sus propietarios no residían en ellas, y alguno incluso las alquilaba por habitaciones.

Euskadi ha sido pionera en el control del fraude en viviendas protegidas: ha creado un cuerpo de inspectores de viviendas que han revisado la situación de un tercio de las VPO de la comunidad y ha detectado irregularidades en 1.972 casos: un 9% del total de las viviendas revisadas. Sin embargo, las irregularidades en las VPO no son en absoluto exclusivas de Euskadi. En la Comunidad de Madrid se acaba de crear la asociación Afectados de Bitango, que agrupa a unas 2.300 familias que han adquirido viviendas protegidas en las localidades de Valdemoro, Móstoles, Fuenlabrada o Arroyomolinos a la promotora Bitango a precios que superan hasta en un 80% el precio máximo legal fijado para las viviendas protegidas. Los compradores, en algunos casos, ni siquiera llegaron a ser informados de que adquirirían viviendas protegidas.

En Catalunya no hay datos sobre la existencia de irregularidades en la comercialización de viviendas protegidas. Según Carme Trilla, directora general de Habitatge de la Generalitat, "siempre ha habido fraudes en la venta de estas viviendas y se han exigido sobrepuestos, por eso desde el año 2004 hemos puesto en marcha mecanismos para evitarlos". En Catalunya, en cualquier caso, los fraudes tienen un alcance menor que en otras comunidades "sobre todo porque aquí la mayoría de las viviendas protegidas son promovidas por el sector público, cooperativas u otras entidades sin ánimo de lucro y casi no hay promotores privados".



JOSE SIMAL/ARCHIVO

Catalunya también quiere controlar las VPO

En Catalunya, los decretos que puso en marcha la Generalitat en la anterior legislatura establecen que "todas las viviendas protegidas iniciadas a partir del 2004 no se pueden vender entre privados, sino que la venta ha de intermediarla la Generalitat", que las adjudica a compradores inscritos en registros oficiales, comprobando que cumplen los requisitos para acceder a este tipo de viviendas, y que, obviamente, no exige cantidades *bajo mano* de dinero negro para autorizar la venta.

Sobre las segundas y sucesivas transmisiones de viviendas protegidas iniciadas antes del 2004 puede seguir habiendo irregularidades, ya que sólo existe la obligación de informar a la Generalitat. Lo mismo sucede con el alquiler de viviendas protegidas, una práctica que se considera falta muy grave y que faculta la expropiación por parte de la Administración. "Actuamos a partir de denuncias concretas -reconoce Trilla-. No tenemos un sistema de control ni capacidad inspectora suficiente para detectar autónomamente esas irregularidades".

En Euskadi, se han inspeccionado 17.235 viviendas protegidas de las cerca de 50.000 de la comunidad y se han abierto 1.972 diligencias por irregularidades. De éstas, 390 han tenido que cerrarse sin sanción por haber prescrito la infracción, 138 se han cerrado con sanciones, por un importe total de 302.000 euros, y en ocho casos se ha iniciado la expropiación. El resto de las diligencias sigue en tramitación. Según la consejería, la mayoría de las irregularidades consisten en no ocupar la vivienda,

Euskadi, pionero en el control de las VPOs, ha detectado fraudes en un 9% de los pisos y en ocho casos ha optado por expropiar

teniéndola vacía o alquilada, y en haberla vendido sin autorización del Gobierno autónomo.

El resto de las autonomías avanza más lentamente en el control del fraude en las viviendas protegidas. Andalucía se ha propuesto crear un cuerpo inspector similar al de Euskadi, que aún no tiene operativo, y ha creado una agencia para comprar las VPO iniciadas después de 1999 que se pongan en venta, con un presupuesto de 70 millones de euros. Catalunya, como Euskadi y Aragón, han creado registros de solicitantes para garantizar que los compradores cumplen los requisitos (especialmente el nivel de renta limitado y no ser titulares de otras viviendas). Según recordó la consejera andaluza de Vivienda, Concepción Gutiérrez, "cuando una persona opta a una vivienda protegida y se le da en lugar de a otras muchas que tienen el mismo derecho, adquiere un compromiso claro de que sea su lugar de residencia y de evitar que el esfuerzo de todos entre en el régimen especulativo".»

inmobiliario@lavanguardia.es