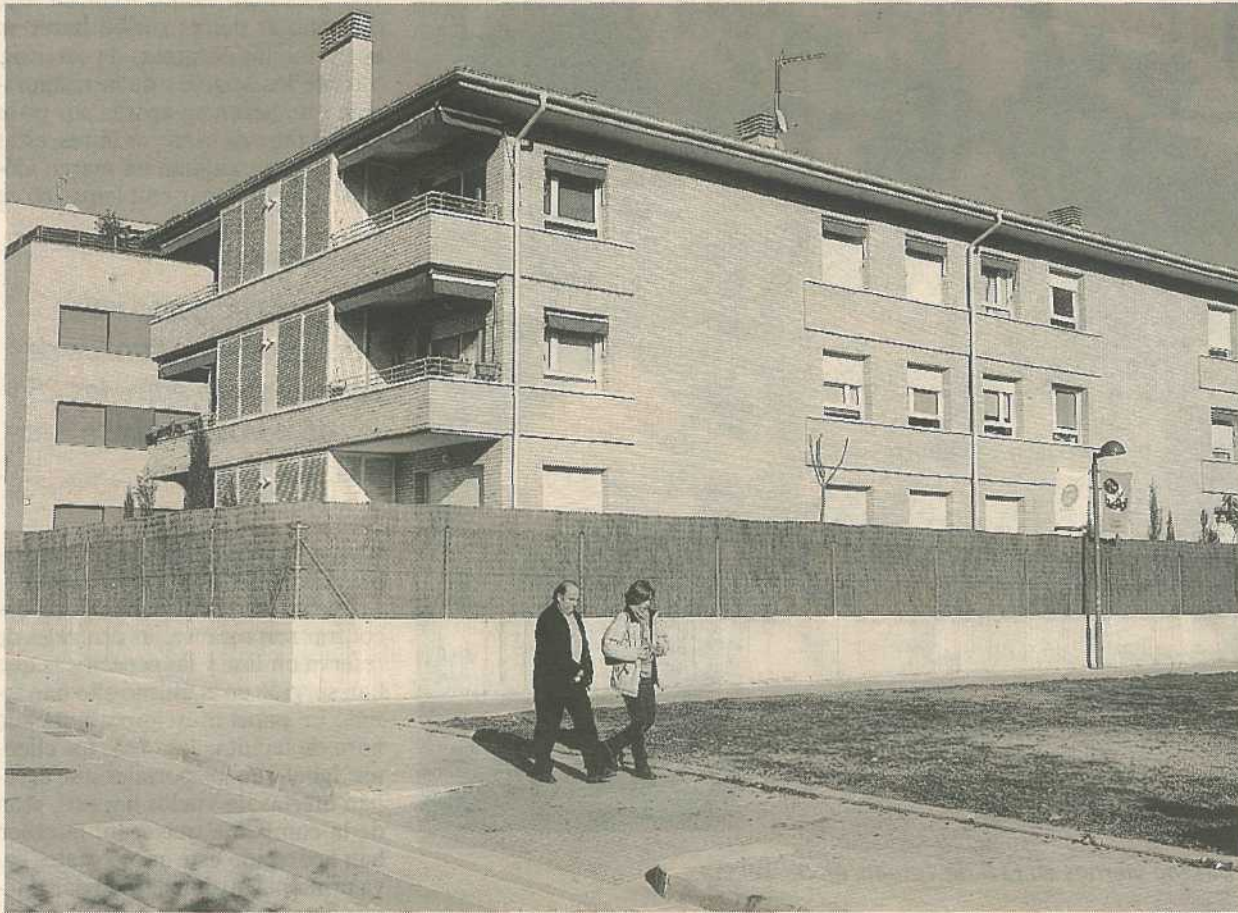


# Expedientados 50 propietarios por realquilar pisos sociales



Viviendas protegidas en el barrio de Can Cabassa de Sant Cugat

SILVIA ANGULO | BARCELONA

La adjudicación y posterior reventa de las viviendas sociales no está exenta de casos de picaresca y fraude. Pisos vacíos que no serán ocupados hasta que el propietario se case y mientras tanto vive en casa de los padres, alquileres a terceros y asignaciones irregulares por el perfil del solicitante o por el sobreprecio de la vivienda. Estas son algunas de las situaciones que se detectan en el mercado de la vivienda protegida. El Ayuntamiento de Sant Cugat, con 25 expedientes abiertos y 12 denuncias, ha decidi-

do tomar cartas en el asunto. También el Patronat Municipal de l'Habitatge que el año pasado expedientó a otros 25 propietarios de Barcelona. Y es que, a pesar de que no existan muchos datos sobre estas irregularidades, la Generalitat a través de la futura ley para el derecho a la vivienda pretende poner orden en este sector ampliando los años de protección para este tipo de viviendas, creando un único registro para los solicitantes y castigando el fraude con la expropiación de los pisos. Hasta que entre en funcionamiento la normativa, a los propietarios les esperan multas que pueden ir de los 6.000 hasta los 600.000 euros.

En Sant Cugat la empresa municipal de promoción de viviendas, Promusa, ha iniciado la inspección del parque de los pisos sociales de la ciudad. La operación ha supuesto la apertura de 25 expedientes a adjudicatarios de pisos protegidos por presuntas irregularidades. Doce de estos 25 expedientes han finalizado en proceso de denuncia por parte de la empresa municipal. El Consistorio intenta ahora recuperar las viviendas para otorgar la adjudicación a otras personas que realmente lo necesiten. En todos los casos, las presuntas irregularidades responden a adjudicatarios que no ocupaban el piso como residencia habi-

## Noventa años de protección

- El proyecto de ley para el derecho a la vivienda que inició ayer los trámites de aprobación parlamentaria prevé incrementar la protección de las viviendas sociales en un periodo que social de los 30 como mínimo a los 90 años que será el máximo. El conseller Baltasar ha justificado en más de una ocasión esta horquilla de tiempo debido a las oscilaciones del mercado de la vivienda. La excepción a la norma será para los casos de sustitución de viviendas y de realojo, para los que el plazo máximo de calificación protegida no podrá ser superior a 15 años. En la actualidad la protección de las viviendas sociales va de los 10 a los 15 años. Pasado este periodo se puede vender el piso en el mercado libre. Eliminando esta posibilidad durante 90 años -en los casos más extremos- la vivienda protegida deja de ser atractiva para el dinero negro y su rendimiento económico disminuye. Sobre todo si se tiene en cuenta que en el caso de los pisos sociales parte de la reventa se hace con dinero negro. Además antes de agotar el periodo de protección, la Administración se reserva el derecho de recomprar la residencia si los propietarios la desean vender. Los precios los fijarán el Govern y el mercado y así se podrá crear un gran parque de vivienda social.

tual. Promusa ha conseguido pruebas que demuestran que las viviendas estaban ocupadas por terceras personas. Los expedientes abiertos y las denuncias judiciales presentadas corresponden a promociones de pisos iniciadas entre los años 1998 y 2004.

También 25 fueron los expedientes que el Patronat Municipal de l'Habitatge -que administra 5.000 viviendas protegidas en Barcelona- abrió en el 2005 por las irregularidades detectadas en el uso de los pisos sociales. La mayor parte de los casos, según un portavoz del Patronat, se produjeron también al disponer de indicios de que el propietario no era la persona que residía en el piso. Los inspectores del Patronat actúan con denuncia previa o cuando tienen sospechas de las irregularidades. Los cambios de cuentas bancarias, la imposibilidad de encontrar al propietario de la vivienda cuando los inspectores se personan en el piso o llamadas de vecinos son algunos de los principales indicios que ayudan a detectar este tipo de situaciones.

En Catalunya, el uso irregular de

*El proyecto de ley para el derecho a la vivienda prevé la expropiación forzosa de las viviendas que se usen de forma irregular*

las viviendas protegidas se castiga con multas que van desde los 6.000 hasta 600.000 euros, explica la directora general de Habitatge, Carme Trilla. "Se trata de casos extremos y la sanción económica es importante, pero no obliga al propietario ni a devolver las ayudas y tampoco se expropia la vivienda", dice. El proyecto de ley para el derecho a la vivienda sí prevé la expropiación forzosa de los pisos sociales cuando el propietario no viva en él o lo alquile a terceros.

Trilla asegura que para los ayuntamientos es más fácil controlar el parque público de viviendas. Algo bastante impensable para la Generalitat. Normalmente se actúa a partir de denuncias concretas, ya que "no existe un sistema de control, y tampoco hay capacidad inspectora para detectar las irregularidades".»