



Javier Burón, ante las oficinas de Vivienda del Ayuntamiento de Barcelona, en el barrio de Poble Nou. :: VICENS JIMÉNEZ

«Si los bancos quieren que resolvamos la papeleta de los okupas, que paguen»

Javier Burón Gerente de Vivienda del Ayuntamiento de Barcelona

JAVIER MUÑOZ

✉ jmunoz@elcorreo.com

El exviceconsejero vasco de Vivienda que creó el programa Bizigune para movilizar pisos vacíos encara dentro del equipo de Ada Colau la «crisis habitacional» de Cataluña

BILBAO. El Ayuntamiento de Barcelona dispone de 6.400 viviendas sociales, una parte de ellas destinada a la gente mayor. A Javier Burón, designado gerente de Vivienda por la alcaldesa Ada Colau, de Barcelona En Comú, le han encomendado que aumente ese parque público hasta 10.000 unidades. «Ella me propuso entrar con su equipo. Me dijo que no me llamaría más veces. Luego he tratado con sus colaboradores. Los conozco personalmente desde hace tiempo», relata Burón. Entrada la no-

che, con una montaña de papeles sobre la mesa, el exviceconsejero de Vivienda en el Gobierno tripartito de Ibarretxe, que creó el programa Bizigune para movilizar vivienda vacía en tiempos del consejero Madrazo, y exresponsable de la sociedad Urbania, se enfrenta a una «crisis habitacional» en su nuevo destino. Una situación que ha hecho que los partidos catalanes acepten como normales medidas como penalizar los pisos vacíos o expropiar temporalmente los inmuebles cuyo inquilino pueda ser desahuciado por el banco; las dos llamativas novedades de la Ley vasca de Vivienda que rechazan abiertamente PNV y PP.

– **El reventón de la burbuja fue mayor en Cataluña que en el País Vasco. Allí la situación es más grave.**

– El estallido fue especialmente duro en los barrios populares de Barcelona. El País Vasco no se puede comparar. Hubo burbuja, pero los precios crecieron menos. Hay menos sobreendeudamiento, menos desahucios, menos vivienda vacía... Los movimientos sociales reclaman políticas nuevas a la Administración vasca, pero no con la intensidad de Cataluña.

– **¿Cómo es Barcelona en materia de vivienda?**

– Para empezar ejerce cierto liderazgo en Cataluña. Muchas cosas se visualizan a través de la ciudad. Es rica y dinámica, pero desigual. La necesidad es amplia: hay 27.000 demandantes de vivienda protegida, y 5.000 son personas o familias de una vulnerabilidad especial. Una mesa de emergencia social se ocupa de los desahucios, la mayoría de alquiler, aunque más recientemente está atenta a los okupas acuciados por la pobreza. De los 4.000 pisos vacíos en manos de los bancos, unos 1.500 tienen okupa (muchas veces son familias desahuciadas de esos inmuebles que han protagonizado ocupaciones colectivas). Las entidades financieras se enfrentan a ese problema como pueden, pero todas no se comportan igual. La situación requiere un tratamiento, aunque aún no sabemos cuál es.

– **Los bancos cedieron 1.400 viviendas vacías a la Generalitat de Cataluña para que las destinara al alquiler protegido. ¿Cuántas gestiona el Ayuntamiento de Barcelona?**

– Aquí han llegado tres.

– **¿Sólo tres? ¿Cómo es posible?**

– La Sareb (el banco malo) no sabía lo que firmó con la Generalitat cuando entregó 900 pisos. No tenía un control estricto de lo que había en

su inventario patrimonial. No lo imputo a la mala fe. Seguro que pensaba que eran viviendas útiles para el arrendamiento. Pero unas estaban en mal estado; sobre otras carecía de control efectivo; algunas habían sido ocupadas irregularmente; en otras costaba encontrar las llaves... Tras el proceso de filtrado resultó que muy poquitos pisos podían destinarse al alquiler social.

– **Ahora mismo, el Ayuntamiento barcelonés está dispuesto a exigir a Sareb que ceda otras 400 viviendas sin uso...**

– Vamos a utilizar un instrumento que está en una ley catalana de 2015.

LAS FRASES

Reformas en Vivienda

«La situación es volátil. Ideas denostadas en su día, hoy tienen un respaldo transversal»

Debate fiscal

«Los catalanes dicen que Euskadi tiene Hacienda y más dinero, pero decidió gastarlo en una red social»

Nos permite exigir la cesión obligatoria de pisos en manos de 'grandes tenedores' (fondos de inversión, bancos, etc.) que se encuentren en determinadas circunstancias... Por ejemplo, vacíos. La Sareb es la entidad con la que más tiempo llevamos hablando, pero con la que menos resultados hemos obtenido. Con las demás estamos trabajando en busca de acuerdos.

– **¿Cuáles son, de forme general, las propuestas del Ayuntamiento a las entidades financieras?**

– Dependiendo de lo que pongan a nuestra disposición podemos acordar que nos cedan una vivienda, que la cedan con opción de compra; también el alquiler, la compra o que nos paguen un dinero por llevar una gestión.

– **¿Y eso de qué depende?**

– Le hemos dicho por escrito a Sareb que no queremos tratar igual situaciones distintas. Si un banco nos ofrece por equis años una casa que no hace falta rehabilitar y no está ocupada irregularmente, estamos dispuestos a pagar alrededor de 150 euros al mes. Pero si requiere rehabilitación, entonces que la entidad financiera asuma sus obligaciones como propietaria y la arregle, por lo menos hasta un determinado importe; más o menos 15.000 euros. Luego pondremos el piso en alquiler y una parte de la renta la traspasaremos al banco.

— ¿Y cuando hay un okupa en la casa?

— Si el banco es incapaz de gestionarlo, le cobraremos, porque vamos a hacer un trabajo de intervención social, de seguimiento, pacificación y regularización del caso. Si quieren que les resolvamos la papeleta, que tiene que ver con su deber de propietarios, el servicio hay que pagarlo. Si fueran al mercado, tendrían que hacerlo... De hecho ya lo hacen.

«Les desconciertan»

— ¿Y cómo reaccionan las entidades financieras a sus propuestas?

— En general nuestras ideas les desconciertan. Lo que quieren es firmar un convenio con unas pocas viviendas y obtener cierta paz. Entiendo esa posición, porque a los profesionales con los que hablamos les han encomendado proteger el valor de unos activos para venderlos progresivamente o al cabo de unos años. Pero ellos también tienen que entender nuestra postura. No vamos a utilizar el dinero del contribuyente para pagar por una vivienda más de lo que vale.

— Porque ustedes están comprando pisos...

— En Cataluña podemos ejercer el derecho de adquisición preferente sobre viviendas que los bancos o los fondos de inversión pongan a la venta. Si nos enteramos de una transmisión que no nos han comunicado, usamos el derecho de tanteo y retracto. Pero también decimos a las entidades que en realidad no nos interesa poner en marcha ese procedimiento. Si un piso encaja en nuestras necesidades, podemos pagar un precio que nos parezca interesante y que nos podamos permitir.

— Cataluña ha ensayado nuevas políticas de vivienda antes que nadie.

— El sector público catalán ha procesado la crisis de manera más dinámica que el vasco. También es verdad que en Cataluña esa crisis ha sido más fuerte. En Euskadi se han cambiado cosas, pero hay estabilidad en los instrumentos. Por el contrario, aquí hay un frenesí. La situación es volátil, ideas que fueron denostadas en su día, hoy tienen un respaldo social y político bastante transversal. Basta citar que uno de los grupos con

«La insatisfacción es muy profunda en Cataluña»

«Veo una muy tranquila turbación en el tema de la independencia», comenta Javier Burón. Aunque aclara que él, y por ende el Ayuntamiento de Barcelona, están en «el lío de la economía y los servicios sociales». «Allí no han tenido terrorismo y todo es civilizado —indica—. En la Barcelona que conozco aparentemente no ocurre nada, el nivel de convivencia entre amigos y familias es extraordinario. Hay gente que es 'indepe', como dicen ellos, otros son más de izquierdas o de derechas... Aunque soterradamente se aprecia tensión».

Burón matiza de inmediato esas «observaciones de transeúnte». «No es tensión en sentido peyorativo. Es una insatisfacción muy profunda de amplios sectores, muy por encima de lo que había hace diez años. Una insatisfacción sobre cómo funciona el Estado y sobre el papel que los catalanes juegan en él». Ahora bien, continúa Burón, «creo que son conscientes de que las posibilidades de una salida pueden ser las del otro. Es decir, que si tu opción no ha sido la mayoritaria en las urnas, no se hunde el mundo».

los que más trabajó la Plataforma de Afectados por las Hipotecas fue CiU (coalición actualmente rota). Percibo voracidad por conocer, saber, coordinarse...

— Y también producción legislativa.

— La Llei d'Habitatge (ley de vivienda catalana) fue muy denostada en 2007. La tacharon de idealista y retórica, pero todo el mundo la aprovecha ahora. Muchos análisis e instrumentos que diseñó se están revelando útiles. Además, desde finales del año pasado asistimos a una oleada de normas nuevas que ofrecen instrumentos poderosos en vivienda. Y el consenso es muy amplio, de

todo el arco parlamentario menos el PP. Los últimos cambios son el registro de grandes tenedores de viviendas, el impuesto sobre los pisos vacíos; la obligación de un gran tenedor de no desahuciar sin contar con un informe positivo de los servicios sociales, informe que en la mayoría de casos no se va a producir. Eso significa que el banco tendrá que ofrecer como alternativa un alquiler social que será supervisado por la Administración para que sea adecuado. Si el piso donde se produce el desahucio es de un pequeño propietario, la función del realojo recae en la Administración.

— La penalización de los pisos vacíos y la expropiación a los bancos del uso de viviendas cuyo inquilino pueda ser desahuciado también se incluye en la Ley vasca de Vivienda. Pero el Gobierno central amaga con un recurso de inconstitucionalidad que no ha planteado en Cataluña (sí en Andalucía y Navarra).

— El Gobierno vasco ya ha dicho que la ley no le parece bien y que la acomodará al escenario presupuestario. Pero en Cataluña tenemos una crisis habitacional y por eso nadie pone reparos. El Ayuntamiento de Barcelona ha aprobado una línea importante de ayudas al alquiler, de modo que alguien que esté amenazado de desahucio por no pagar al casero pueda saldar la deuda. Y garantizamos que tenga capacidad para seguir pagando la renta durante doce meses. En las circunstancias actuales, eso es mejor que buscar otro alojamiento. Hace cinco o seis años hubiera sido un tema discutible, ahora no. Tienes que evitar que la gente acabe en la calle.

— ¿Qué es lo que diferencia al País Vasco de Cataluña?

— Euskadi cuenta con una red de servicios sociales muy sólida: 65.000 familias tienen las necesidades básicas cubiertas (con la RGI). Eso hace más sencillas las políticas de vivienda, formación y ocupación. Los catalanes nos dicen siempre que tenemos una Hacienda propia y más dinero. Esto último es discutible, pero aunque fuese verdad, lo cierto es que nosotros hemos decidido gastarlo en eso. Euskadi tomó la decisión de que quería tener una red de seguridad social. Y esa red funciona.

La UE declara ilegal el plazo de España para impugnar desahucios



Protesta contra los desahucios en Hospitalet de Llobregat. :: EFE

:: J. MUÑOZ

BILBAO. El Tribunal de Justicia de la UE provocó en 2013 un terremoto en la banca española al dictaminar que la normativa hipotecaria entonces vigente vulneraba la directiva comunitaria de consumo. Y es que no permitía a los jueces dilucidar si una persona amenazada de desahucio había sido víctima de una cláusula abusiva en su hipoteca. Para cuando se podía examinar su caso —sin ir más lejos, una cláusula suelo de la que aseguraba no haber sido bien informado—, el banco ya lo había puesto en la calle.

Aquella sentencia obligó a reformar el procedimiento hipotecario español a fin de dar tiempo al juez a estudiar las cláusulas impugnadas por los titulares de hipotecas incursos en procesos de ejecución. La banca se apresuró a quitar muchas cláusulas suelo ilegales, pero los cambios abrieron otro frente. Muchos magistrados creen que la reforma hipotecaria sigue vulnerando el acervo comunitario y por ello han ido planteando sus dudas al Tribunal de la UE (en forma de cuestiones prejudiciales). Y ese organismo les está dando la razón, obligando a España a 'reformular la reforma'.

La última sentencia favorable a esos jueces fue dada a conocer ayer.

Se refiere a una cuestión prejudicial elevada al Tribunal de la UE por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Martorell, una duda sobre una ejecución hipotecaria anterior a la reforma de 2013. Los afectados, que tenían una hipoteca de Unnim Banc, hoy BEVA, habían tratado de paralizar el procedimiento con un recurso, pero lo presentaron cuando había pasado el mes de plazo que la reforma les daba para hacerlo. Alegaron que no habían tenido tiempo suficiente para enterarse de que había cambios que les podían beneficiar. Ahora, el Tribunal de la UE dice que eso es así.

Este órgano admite que 30 días para recurrir un desahucio anterior a 2013 es en principio razonable. Pero sólo si se empiezan a contar desde que al afectado se le ha notificado personalmente que puede recurrir. Y no si se cuentan desde que la reforma hipotecaria se publicó en el Boletín Oficial del Estado, que es lo que ha pasado en España.

El razonamiento del Tribunal de la UE fue valorada positivamente ayer por el portavoz de Jueces para la Democracia en Euskadi, Edmundo Rodríguez Achútegui, quien consideró que es «una pena que el legislador sea corregido por las instituciones europeas».

Calza TU SEGUNDA piel.

STONEFLY
SECOND SKIN AT stonefly.it