

Las inmobiliarias fichan a Joan Clos para lanzar un plan de vivienda social

La asociación Asval promueve fórmulas de colaboración público-privadas

ROSA SALVADOR
Barcelona

La Asociación de Propietarios de Vivienda en Alquiler (Asval), impulsada por las grandes inmobiliarias del país, ha fichado a Joan Clos, exalcalde de Barcelona, como presidente con el propósito de impulsar un plan para promover vivienda social con fórmulas de participación entre el sector público y el privado.

Clos, que también fue ministro de Industria y director ejecutivo de ONU-Habitat, el programa de las Naciones Unidas para la vivienda, señala que Asval pretende buscar fórmulas para impulsar el parque de vivienda en alquiler a precios asequibles. “En España, menos del 20% de la población vive en alquiler, cuando la media de la Unión Europea supera el 30%. En los últimos años, ha aumentado la oferta de viviendas en alquiler, por parte de inmobiliarias, particulares y *family offices*, pero estos invierten en proyectos que pueden dar una rentabilidad, mientras que lo que hace falta es un parque de vivienda a precios asequibles”, señala Clos. Así, mientras al sector privado no le resulta rentable promover vivienda social, el sector público tampoco lo hace porque “no tiene suficiente dinero para promover toda la que se necesitaría”, añade.

La creación de Asval empezó a fraguarse hace un año, impulsada por grandes inmobiliarias vinculadas a Barcelona como La Llave de Oro, que dirige el presidente de la APCE, Lluís Marsà; Testa, que dirige Eduard Mendiluce; o Neinor, entonces dirigida por Juan Velayos. Con Beatriz Toribio, exdirectora de estudios del portal Fotocasa, como directora general, la asociación ha empezado a operar



ANGELA SILVA

Joan Clos preside la Asociación de Propietarios de Vivienda en Alquiler

hace tres semanas, en pleno confinamiento por el coronavirus, y ha iniciado su promoción para captar pequeños propietarios como asociados. Como recuerdan sus impulsores, más del 85% de las viviendas que se alquilan en España son de particulares.

Clos señala que sólo el sector privado puede aportar los recursos necesarios para hacer vivienda asequible

empresas se inquietan con tantas medidas legales y crean un clima poco favorable para tomar la decisión de invertir. Sin disponer de un marco estable, las fórmulas de colaboración público-privada no podrán salir adelante en un momento en que los problemas presupuestarios de las administraciones no dejan otra opción”, insiste Clos. A su juicio, “existe una propensión de las administraciones a pensar que los problemas se solucionan haciendo leyes y no es así. Este es un problema que necesita gestión profesional y financiación, que precisa establecer un nuevo marco de relaciones con todos los agentes sociales, comenzar desde cero”.

Clos advierte que, ante la falta de fondos públicos, la tentación de las administraciones es crear grandes polígonos de viviendas baratas lejos de las capitales. “Desde ONU Habitat lo he visto muchas veces y no funciona, porque la gente quiere vivir en la ciudad y la nueva economía lo requiere”. Según su parecer, las ubicaciones que están alejadas solo pueden funcionar en la práctica si se asegura un plan de movilidad.

El exalcalde de Barcelona destaca que la ciudad tiene bolsas de suelo para promover miles de viviendas sociales en La Marina del Prat Vermell, las Casernes de Sant Andreu o la zona de La Sagrera –todas, en la capital catalana–, que llevan años encalladas. “El nuevo Gobierno quiere cambiar la ley del suelo y la de urbanismo para afrontar el problema y crear de una vez el parque de vivienda social que el país necesita”. Esto, a su juicio, solo será posible hacerlo si el sector privado aporta financiación. “Las viviendas las debería construir el sector privado en régimen de concesión. Pero es difícil que todo el mundo lo acepte”.

El parón económico provocado por las medidas para contener la Covid-19 ha vuelto a tensionar las relaciones entre los principales agentes del sector: propietarios, inquilinos y el Gobierno, que ha tomado medidas para favorecerlos. “Este es un problema de corto plazo, que se ha de gestionar, pero la visión de la asociación es mirar a largo plazo para conseguir crear un sector nuevo, el de la vivienda social de alquiler, que en España no existe”, recalca Clos.

Las diferentes iniciativas legislativas del Estado, los ayuntamientos y las comunidades autónomas no lo facilitan, señala Clos. “Las